

# **LEIMAGENCORP S.A.**

---

**Estados Financieros**  
Años terminados en Diciembre 31, 2013

# LEIMANGECORPS.A.

## Notas a los Estados Financieros

---

### 1.1 Constitución

La compañía fue constituida en la provincia de Guayas el 1 de Febrero de 2013, bajo la razón social **Leimagencorp S.A.** Su objeto social alquiler y exploración de bienes inmuebles.

Su domicilio principal está registrado en la ciudad de Guayaquil, Parroquia Tarqui, en la Cda. Kennedy Norte Mz.106 Conjunto Torre Colón.

### 1.2 Operaciones

La principal actividad es relacionada con el alquiler y exploración de bienes inmuebles.

La Compañía no mantiene empleados bajo relación de dependencia.

Estos estados financieros han sido aprobados por la Gerencia General quién considera que serán aprobados, sin observaciones, por la Junta General de Accionistas.

## 2. BASES DE PRESENTACIÓN Y PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

### 2.1 Declaración de cumplimiento

Los estados financieros de **Leimagencorp S.A.** han sido preparados de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera (NIIF Full) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (ISAB). Están presentados en dólares americanos, que es la moneda funcional de la Compañía.

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF Full 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.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido definidas en función de las NIIF Full vigente, al 31 de diciembre del 2013, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan, salvo que se indique lo contrario.

### 2.2 Bases de presentación

Los estados financieros de **Leimagencorp S.A.** comprenden el estado de situación financiera, los estados de resultados y otro resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo.

# LEIMANGECORPS.A.

## Notas a los Estados Financieros

por el año terminado el 31 de diciembre del 2013. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera (NIIF Full).

### 2.3 Conversión de la moneda extranjera

#### i. Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en las cuentas anuales de la Compañía se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera ("moneda funcional"). Los estados financieros se presentan en (US\$) Dólares de los Estados Unidos de América.

#### ii. Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones o de las valoraciones, en el caso de partidas que se han vuelto a valorar. Las pérdidas y ganancias en moneda extranjera que resultan de la liquidación de estas transacciones y de la conversión a los tipos de cambio de cierre de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se reconocen en la cuenta de resultados.

### 2.4 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos e inversiones financieras líquidas en el país y en el exterior, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios.

### 2.5 Deterioro del valor de los activos tangibles e intangibles

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan las propiedades, planta y equipos para determinar si existen indicios de que tales activos hayan sufrido una 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 (o grupo de activos relacionados) 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.

Si una pérdida por deterioro del valor se revierte posteriormente, el importe en libros del activo (o grupo de activos relacionados) se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable. Una reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce inmediatamente en resultados.

### 2.6 Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar

# LEIMANGECORPS.A.

## Notas a los Estados Financieros

Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales, que no tienen intereses, que no se cotizan en un mercado activo y se reconocen inicialmente a su valor razonable. Los importes de las cuentas comerciales, denominados en moneda extranjera se convierten a dólares de Estados Unidos de América usando la tasa de cambio vigente en la fecha sobre la que se informa. Las ganancias o pérdidas por cambio de moneda extranjera se incluyen en otros gastos o en otros ingresos.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) si existen, se reconocen como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial. El período de crédito promedio de proveedores del exterior para la compra de productos es de 30 días periodo que ocasiona que el efecto de traer a costo amortizado sea considera no significativo.

### 2.7 Impuesto a la renta

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

#### i. **Impuesto corriente**

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

#### ii. **Impuestos diferidos**

El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos de los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias). Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que incrementen la ganancia fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la ganancia fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

# LEIMANGECORPS.A.

## Notas a los Estados Financieros

---

El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo por impuestos diferidos o cancelar el pasivo por impuestos diferidos, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación este prácticamente terminado al final del periodo sobre el que se informa.

### **iii. Otros impuestos corrientes**

Los valores por impuestos al valor agregado por pagar, así como retenciones de impuestos a cuenta de terceros, entre otros, se reconocen dentro de los pasivos por impuestos corrientes.

### **2.8 Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias**

Los ingresos de actividades ordinarias se reconocen en la medida que sea probable que los beneficios económicos fluyan a la Compañía y que puedan medirse de manera fiable, independientemente del momento en el que el pago sea realizado.

Los criterios específicos de reconocimiento enumerados a continuación también deberán cumplirse para que los ingresos sean reconocidos:

#### **i. Reconocimiento de ingresos**

La Compañía reconoce ingresos en el 2014 por intereses ganados por inversión mantenida en Banco de Guayaquil, Rendimiento en inversiones en empresa Pasteurizadora de Quito, y Otros Ingresos.

#### **ii. Intereses ganados**

Los ingresos por intereses son registrados sobre una base de tiempo, con referencia al capital pendiente y a la tasa de interés efectiva aplicable, la cual es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero con el valor neto en libros del activo financiero sobre el reconocimiento inicial.

Los ingresos por intereses se incluyen en la línea de "ingresos financieros" en el estado de resultados integrales.

# LEIMANGECORPS.A.

## Notas a los Estados Financieros

**A. Efectivo y Equivalentes de Efectivo** Al 31 de diciembre del 2013, los saldos de Caja y Bancos son los siguientes:

Diciembre 31,	2013
<b>Caja Bancos</b>	
Caja General	800.00
	<b>800.00</b>

La empresa, no mantiene fondos restringidos por las instituciones financieras.

**B. Inversiones en Subsidiarias** Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2013
<b>Inversiones No Corrientes</b>	
Urbanizadora Malaga S.A.	40'832.926.55
	<b>40'832.926.55</b>

**C. Aportes de Socios** Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2013
<b>Inversiones No Corrientes</b>	
Aportes Socios Futuras Capitalizaciones	40'832.926.55
	<b>40'832.926.55</b>

**Evento Subsecuentes:** Al 31 de diciembre del 2013, la fecha de presentación de este informe, no se produjeron eventos que, en la opinión de la administración de la compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos Estados Financieros, que no se hayan revelado en los mismos y que ameriten una mayor exposición

  
ING. MORICE DASSUM AIVAS  
GERENTE GENERAL  
LEIMAGENCORP S.A.

  
CPA. ÁNGEL AGURTO VÁSQUEZ  
CONTADOR  
RUC # 0913765145001  
REG. CONTADOR # 10.053