

Notas Explicativas

ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL
2012

CASA COMERCIAL LEE YING S.A. LEEYINSA

CASA COMERCIAL LEE YING S.A. LEEYINSA

ÍNDICE DE NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

	<u>Nota</u>	<u>Página</u>
Información general	1	2
Bases de Elaboración y Políticas contables significativas	2	2-3
Adopción Normas NIIF	3	4
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	4
Impuestos	5	5
Instrumentos financieros	6	6-7
Patrimonio	7	8-9
Ingresos	8	10
Costos y gastos por su naturaleza	9	10-11
Aprobación de los estados financieros	10	11
Detalle de Estados Financieros		12

ANEXOS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Anexo 1 Estado de Situación Financiera	13-14
Anexo 2 Estado de Resultados Integrales	15
Anexo 3 Estado de Flujo de Efectivo	16

CASA COMERCIAL LEE YING S.A. LEEYINSA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

1. INFORMACIÓN GENERAL

Casa comercial Lee Ying S.A. Leeyinsa es una Compañía anónima constituida el 9 de febrero de 1993 en el Ecuador. Su domicilio principal es en Daule 101 y Colimes del cantón Balzar.

Las principales actividades de la Compañía se relacionan fundamentalmente con la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o alquilados tal como se describe en esta Nota 1.

Las políticas contables que utiliza la compañía son consistentes en la preparación de sus estados financieros.

Al 31 de diciembre del 2012, la Compañía tiene personal afiliado, la gerencia general y sus socios se encuentran planificando el incremento de sus actividades y de más personal operativo y administrativo.

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

2. BASES DE ELABORACIÓN

2.1 Declaración de cumplimiento¹ - Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES).

Los estados financieros de acuerdo a NIIF para PYMES al 31 de diciembre del 2012, 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 2012.

Los estados financieros de CASA COMERCIAL LEE YING S.A. LEEYINSA al 31 de diciembre del 2012, fueron preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, los cuales fueron considerados como los principios de contabilidad previos (PCGA anteriores), 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 2012.

POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

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 para PYMES vigentes al 31 de diciembre del 2013, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

- 2.2 Bases de preparación** - Los estados financieros de CASA COMERCIAL LEE YING S.A. LEEYINSA, comprenden el Estado de Situación Financiera del periodo 1 de enero del 2012 al 31 de diciembre del 2012, los estados de resultado integral D², de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminados al 31 de diciembre del 2012. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para Pymes).
- 2.3 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.
- 2.3.1 Impuesto corriente** - El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año 2012. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.
- 2.4 Reconocimiento de ingresos** - Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.
- 2.4.1 Ingresos por Arriendos** - La compañía CASA COMERCIAL LEE YING S.A. LEEYINSA, sustenta el cobro de sus alquileres al inicio de un contrato de arrendamiento, la factura se emite al inicio de cada mes, en el contrato se indica el tiempo de duración y el canon de arrendamiento.
- 2.5 Costos y Gastos** - Los 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 período más cercano en el que se conocen.
- 2.6 Compensación de saldos y transacciones** - Como norma general en los estados financieros 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.

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 2012.

Conforme a esta Resolución, hasta el 31 de diciembre del 2012, la Compañía preparó sus estados financieros consolidados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Desde el 1 de enero del 2012, los estados financieros de la Compañía son preparados de acuerdo a NIIF para Pymes.

De acuerdo a lo antes indicado, la Compañía definió como su período de transición a las NIIF para Pymes el año 2011, estableciendo como fecha para la medición de los efectos de primera aplicación el 1 de enero del 2012.

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 2012:

- 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. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

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:

	... Diciembre 31, ... <u>2012</u> (en miles de U.S. dólares)
Efectivo y bancos	18.573,64
Inversiones temporales	
Sobregiro bancario	(0)
Saldos de efectivo y bancos incluidos en un grupo de activos mantenidos para la venta	<u>0,00</u>
Total	<u><u>18.573,64</u></u>

5. IMPUESTOS³

Activos y pasivos del año corriente - Un resumen de activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	... Diciembre 31,...
	<u>2012</u>
	(en miles de U.S. dólares)
<i>Activos por impuesto corriente:</i>	
Retenciones en la fuente	
Notas de crédito recibidas del Servicio de Rentas Internas	<u>0</u>
Total	<u>0</u>
<i>Pasivos por impuestos corrientes:</i>	
Impuesto a la renta por pagar (1)	2.988,44
Impuesto al Valor Agregado -IVA por pagar y retenciones	
Total	<u>2.988,44</u>

Impuesto a la renta reconocida en los resultados - Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

	<u>2012</u>
	(en miles de U.S. dólares)
Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta	1.893,23
Amortización de pérdidas tributarias (1)	
Mas Gastos no deducibles	11.100,00
Ingresos exentos	(0)
Otras deducciones (remuneraciones empleados con discapacidad)	<u>-</u>
Utilidad gravable	<u>12.993,23</u>
Impuesto a la renta causado	<u>2.988,44</u>
Total	<u>2.988,44</u>

6. PATRIMONIO

Un resumen del capital social es como sigue:

	... Diciembre 31,...	Enero 1,
	<u>2012</u>	
	(en miles de U.S. dólares)	
Capital social	800,00	

RESERVAS.

Se presenta un resumen de las cuentas de Reservas es como sigue:

Reserva Legal	874,39
---------------	--------

OTROS RESULTADOS INTEGRALES.

Se presenta un resumen de las cuentas de Otros Resultados Integrales es como sigue:

Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF	553.000,25
---	------------

RESULTADOS ACUMULADOS.

Se presenta un resumen de la cuenta de Resultados Acumulados es como sigue:

Ganancias Acumuladas	4.315,37
----------------------	----------

RESULTADOS DEL EJERCICIO.

Se presenta un resumen de la cuenta de Resultados del Ejercicio es como sigue:

Pérdida Neta del Periodo	-38.272,67
--------------------------	------------

TOTAL PATRIMONIO NETO	<u>\$ 520.717,34</u>
------------------------------	-----------------------------

CASA COMERCIAL LEE YING S.A. LEEYINSA

ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

ANEXOS DE ESTADOS FINANCIEROS NIIF 2012

<u>Contenido</u>	<u>Página</u>
Estado de situación financiera – Anexo. 1.	9
Estado de resultado integral – Anexo. 2.	11
Estado de flujos de efectivo – Anexo 3.	12

Abreviaturas

NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
CINIIF	Interpretaciones del Comité de Normas Internacionales de Información Financiera
NEC	Normas Ecuatorianas de Contabilidad
SRI	Servicio de Rentas Internas
PCGA	Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador
FV	Valor razonable (Fair value)
US\$	U.S. dólares

CASA COMERCIAL LEE YING S.A. LEEYINSA

ANEXO. 1.

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012**

<u>ACTIVOS</u>	Diciembre 31, 2012 (en miles de U.S. dólares)
ACTIVO CORRIENTE:	
Efectivo y equivalentes de efectivo	18.573,64
Cuentas y documentos. por cobrar clientes corrientes N/R locales	2.996,09
Otras cuentas y documentos por cobrar N/R Locales	0
Crédito tributario RENTA	91,41
	<u>----</u>
Total Activo Corriente	<u>21.661,14</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES	
Vehículos, equipo de transporte y caminero móvil	0
Inmuebles (excepto terreno)	594.806,43
Equipo de computación y software	0
Maquinaria, equipo e instalaciones	0
(-) Depreciación acumulada propiedades, planta y equipo	17.546,96
	<u>-----</u>
Total Activos No Corrientes	577.259,47
TOTAL	<u>598.920,61</u>

CASA COMERCIAL LEE YING S.A. LEEYINSA**ANEXO. 1.**

<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>	Notas	Diciembre 31 2012 (en miles de U.S. dólares)
PASIVOS CORRIENTES:		
Cuentas y documentos por pagar proveedores N/R Locales		0
Obligaciones con instituciones financieras corriente Locales		0
Otras cuentas y documentos por pagar N/R Locales		0
Impuesto a la renta por pagar del ejercicio		0
Participación trabajadores por pagar del ejercicio		334,10
Provisiones		2.119,17

Total pasivos corrientes		<u>2.453,27</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:		
Cuentas y documentos por pagar proveedores N/R Locales L/P		0
Obligaciones con instituciones financieras corriente Locales L/P		75.750,00

Total pasivos corrientes		<u>75.750,00</u>
PATRIMONIO		
Capital Social		800,00
Reserva legal		874,39
Reserva facultativa y estatutaria		0
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF		553.000,25
Utilidad no distribuida ejercicios anteriores		4.315,37
(-) Perdida del ejercicio		38.272,67
Utilidades del ejercicio		0

Total patrimonio		<u>520.717,34</u>
TOTAL		<u>598.920,61</u>

CASA COMERCIAL LEE YING S.A. LEEYINSA

ANEXO. 2.

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012**

	<u>2012</u> (en miles de U.S. dólares)
INGRESOS	42.421,96
COSTO DE VENTAS	<u>20.450,02</u>
MARGEN BRUTO	60.244,61
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA	----- -38.272,67
Menos reserva legal	0
Menos gasto por impuesto a la renta:	
Corriente	0
Diferido	<u>0,00</u>
Total	<u>0,00</u>
PÉRDIDA DEL AÑO	<u>-38.272,67</u>
UTILIDAD DEL AÑO	
TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO	<u><u>-38.272,67</u></u>

CASA COMERCIAL LEE YING S.A. LEEYINSA

ANEXO. 3.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

	<u>2012</u> (en miles de U.S. dólares)
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	
Recibido de clientes	39.440,54
Pagos a proveedores y a empleados	-20.450,02
Gastos operativos	-7.537,57
Pagos por Cuenta de los Empleados	-35.510,97
Otras Entradas Salidas De Efectivo	<u>42.481,66</u>
Flujo neto de efectivo proveniente de actividades de Operación	<u>18.423,64</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE (EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	
Incremento de activos financieros	0
Inversiones en asociadas	0
Adquisición de propiedades, planta y equipo	0
Precio de venta de propiedades, planta y equipo	0
Adquisición de propiedades de inversión	0
Precio de venta de propiedades de inversión	0
Adquisición de activos intangibles	<u>0</u>
Flujo neto de efectivo proveniente de (utilizado en) actividades de inversión	<u>0</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	
Préstamos y otros pasivos financieros	0
Intereses recibidos	<u>0</u>
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de Financiamiento	<u>0</u>
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	
Incremento (disminución) neto en efectivo y equivalentes de efectivo	(0)
Saldos al comienzo del año	<u>150,00</u>
SALDOS AL FIN DEL AÑO	<u><u>18.573,64</u></u>