

Notas Explicativas

ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

**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 por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)	3	4
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	4
Impuestos	5	5
Patrimonio	6	5
Ingresos	7	6
Costos y gastos por su naturaleza	8	7

ANEXOS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Anexo 1 Estado de Situación Financiera	9-10
Anexo 2 Estado de Resultado Integral	11
Anexo 2 Estado de Flujo de Efectivo	12

CASA COMERCIAL LEE YING S.A. LEEYINSA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

1. INFORMACIÓN GENERAL

CASA COMERCIAL LEE YING S.A. LEEYINSA Es una Compañía constituida el 9 de Febrero de 1993 en Ecuador. Su domicilio principal Calle Daule n°101 y colimes Provincia Guayas Cantón Balzar.

La principal actividad de la Compañía se relaciona con las actividades Compra, Venta, Alquiler y Explotación de bienes inmuebles propios o alquilados, 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 2016, la Compañía tiene personal afiliado, 1 ejecutivo, 1 administrativo, el gerente y los accionistas se encuentran planificando el incremento de sus actividades.

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 2016, 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 YINGS.A. LEEYINSA., al 31 de diciembre del 2016, 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 2016. Los PCGA anteriores difieren en ciertos aspectos de las NIIF para Pymes.

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 2016, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

- 2.1 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 2016 al 31 de diciembre del 2016, 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 2016. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para Pymes).
 - 2.1.1 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.
 - 2.1.2 Impuesto corriente** – No registro impuesto por pagar corriente para este año 2016.
- 2.2 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.
- 2.3 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.
- 2.4 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.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

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.

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 del 2016
(en miles de U.S. dólares)

Efectivo y bancos	466,51
Inversiones temporales	
Sobregiro bancario	
Saldos de efectivo y bancos incluidos en un grupo de activos mantenido para la venta	<u>0,00</u>
Total	<u>466,51</u>

IMPUESTOS³

Diciembre 31 del 2016
(en miles de U.S. dólares)

Activos por impuesto corriente:

Retenciones en la fuente	00,00
Crédito Tributario por IVA	0.00
Crédito Tributario Renta	8.384,76
Total	<u>8.384,76</u>

Pasivos por impuestos corrientes:

Impuesto a la renta por pagar	0,00
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagar	0,00
Total	<u>0.00</u>

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

Diciembre 31 del 2016
(en miles de U.S. dólares)

Perdida según estados financieros antes de impuesto a la renta	-67.482,00
Otras deducciones (gastos deducibles)	0,00
Impuesto a la renta causado	
Anticipo calculado (2)	3.399,93
Retenciones en la Fte. Ejercicio corriente	5.359,94
Impuesto a la renta diferido	<u>0,00</u>
Total	<u>-1.960,01</u>

5. PATRIMONIO

Un resumen de capital social es como sigue:

	Diciembre 31 del 2016 (en miles de U.S. dólares)
Capital social	800,00
Reserva Legal	874,39
Resultado Acum. Prov NIIF	511.443,48
Pérdida Acumulada	-47.976,05
Ganancia Acumulada	4.315,37
Perdida del ejercicio	<u>-70.881,93</u>
Total	<u>398.575,26</u>

Reservas

Reserva Legal - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad. La reserva legal a la fecha es de \$874,39

Result.Acum.provenientes de la Adopción por primera vez de las NIIF .-Esta cuenta de reserva tenía un saldo inicial de \$514.727,58 pero se absorbió la pérdida de \$3.284,10 del año 2013, quedando un saldo final en el 2015 de \$511.443,48.

Utilidades retenidas – Como la empresa ha estado parcialmente explotada, la compañía CASA COMERCIAL LEE YINGS.A. LEEYINSA Tiene Utilidades Retenidas por \$ 4.315,37 de Ejercicios anteriores.

Perdida del Ejercicio.- En razón de las explicaciones que fue presentado en el informe del Gerente, la empresa Casa Comercial LEEYING S.A. presenta pérdidas de \$-70.881,93.

6. INGRESOS

Un resumen de los ingresos de la compañía (excluyendo los ingresos provenientes de inversiones - ver Nota 2.4) es como sigue:

	Diciembre 31 del 2016 (en miles de U.S. dólares)
Ingresos provenientes de la venta de bienes	74.080,44
Ingresos provenientes de la prestación de servicios	<u>0.00</u>
Total	<u>74.080,44</u>

COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA⁴

Un resumen de los gastos administrativos y operativos reportados en los estados financieros consolidados es como sigue

Diciembre 31 del 2016
(en miles de U.S. dólares)

Costo de ventas	0.00
Gastos de ventas	69.861,48
Gastos de administración	41.163,12
Otros gastos	<u>30.537,84</u>
Total	<u>141.562,44</u>

7. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

- N Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre del 2016 han sido aprobados por la Gerencia de la Empresa (Directorio) en Febrero 22 del 2017 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación el 10 de Marzo del 2017. En opinión de la Gerencia de la Empresa, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Accionistas sin modificaciones.

CASA COOMERCIAL LEE YING S.A. LEEYINSA

ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

ANEXOS DE ESTADOS FINANCIEROS NIIF 2016

Contenido

Página

Estado de situación financiera – Anexo. 1.	9-10
Estado de Resultado Integral – Anexo. 2.	11
Estado de flujos de efectivo – Anexo. 3.	12

Alt 1 - Método directo para reportar flujo de efectivo proveniente de actividades de operación

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 COOMERCIAL LEE YING S.A. LEEYINSA**ANEXO. 1.****ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA****AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

<u>ACTIVOS</u>	Notas	Diciembre 31, <u>2016</u> (en miles de U.S. dólares)
ACTIVOS CORRIENTES:		
Efectivo y equivalentes de efectivo		466,51
Cuentas y documentos por cobrar		0.00
Inventario		
Crédito Tributario Renta		8.384,76
(-) Prov. Cuentas Incobrables		
Activos pagados por anticipado		
Crédito Tributario de Iva		0.00
Total Activos Corrientes		<u>8.851,27</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES		
Inmuebles		594.086,43
Muebles y enseres		
Maquinaria, equipo e instalaciones		
Equipos de computación y software		
Vehículos, equipo de transporte y caminero móvil		
Otras propiedades, planta y equipo		
Otros Activos Intangible		
(-) Depreciación acumulada propiedades, planta y equipo		-126.326,29
Total Activos No Corrientes		<u>468.480,14</u>
TOTAL ACTIVOS		<u><u>477.331,41</u></u>

CASA COMERCIAL LEE YINGS.A. LEEYINSA

ANEXO. 1.

Diciembre 31,

PASIVOS Y PATRIMONIO

Notas 2016

(en miles de U.S. dólares)

PASIVOS CORRIENTES:

Cuentas y documentos por pagar proveedores N /R Locales	0.00
Prestamos de accionistas o socios	9.887,58
Otras cuentas por pagar	302,73
Obligaciones con el IESS	8.480,79
Obligaciones con el SRI	0.00
Anticipos a clientes	60.085,05

Total pasivos corrientes	<u>78.756,15</u>
---------------------------------	-------------------------

PASIVOS NO CORRIENTES:

Anticipos de clientes	00,00
-----------------------	-------

Total pasivos no corrientes	<u>00,00</u>
------------------------------------	---------------------

Total patrimonio	<u>398.575,26</u>
------------------	--------------------------

TOTAL	<u><u>477.331,41</u></u>
--------------	---------------------------------

CASA COMERCIAL LEE YING S.A. LEEYINSA**ANEXO. 2.****ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL****AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

<u>INGRESOS</u>	Notas	Diciembre 31, <u>2016</u> (en miles de U.S. dólares)
Ingresos provenientes de la prestación de servicios		74.080,44
Ingresos por reembolso como intermediario (informativo)		<u>0.00</u>
Total Ingresos		<u>0.00</u>
<u>COSTOS Y GASTOS</u>		
Sueldos, Salarios y demás Remuneraciones		31.843,48
Beneficios Sociales y Otras Remuneraciones		2.995,10
Aporte a la Seguridad Social		3.868,98
Fondo de Reserva		2.455,56
Gasto por Depreciaciones		28.362,00
Honorarios		13.050,00
Provis. De Ctas. Incobrables		49.252,83
Consumo de Combustibles y Lubricantes		555,92
Gastos de Viaje		0.00
Iva que se carga al Gasto		460,07
Arrendamientos Operativos		0.00
Suministros, Herramientas, Materiales y Repuestos		457,74
Mantenimiento y Reparaciones		841,20
Gastos Bancarios		136,98
Impuestos, Contribuciones y Otros		1.926,73
Operaciones Administrativas, de Consultoría y Similares		3.673,00
Servicios Públicos		104,06
Otros Gastos Financieros y otros no operacionales		1.578,79
TOTAL DE COSTOS Y GASTOS		<u>141.562,44</u>
Pago por Reembolso como Intermediario (Informativo)		0.00
PERDIDA DEL EJERCICIO		<u>67.482,00</u>
(15%) Participación a Trabajadores		0.00
UTILIDAD GRAVABLE		0.00
Impuesto Causado		0.00
Reserva Legal		0.00
UTILIDAD LIQUIDA		67.482,00

CASA COMERCIAL LEE YING S.A. LEEYINSA**ANEXO. 3.****ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO****POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

	<u>Notas</u>	<u>2016</u>
		(en miles de U.S. dólares)
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Recibido de clientes		74.080.44
Pago a proveedores por el suministro de bienes y servicios		-18.681.92
Pagos a y por cuenta de los empleados		-41.163.12
Otros pagos por actividades de operación		-2.386,80
Intereses Pagados		-1.715.77
Impuestos a las ganancias pagados		0,00
Otras entradas de efectivo		<u>471.67</u>
Flujo neto de efectivo proveniente de actividades de Operación		10.604,50
FLUJOS DE EFECTIVO DE (EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Incremento de activos financieros		
Precio de venta de propiedades de inversión		<u>0.00</u>
Adquisición de activos intangibles		<u>0.00</u>
Flujo neto de efectivo proveniente de (utilizado en) actividades de inversión		
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Financiamiento por préstamos a largo plazo		0.00
Otras entradas (salidas) del efectivo		<u>-18.831,91</u>
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de Financiamiento		<u>0.00</u>
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO		
Incremento (disminución) neto en anticipos de clientes		0.00
Saldos al comienzo del año		<u>8.693.92</u>
SALDOS AL FIN DEL AÑO		<u>466,51</u>