Notas a los Estados Financieros por el Año Económico
Al 31 de Diciembre del 2018

1. Información General

LEM S.A., está constituida en el Ecuador, en la Provincia del Guayas, Cantón Guayaquil, con expediente de la superintendencia de Compañías Nº 700670.

Su actividad principal es Subdivisión (Lotización) de tierras con mejora (por ejemplo, construcción de carreteras, infraestructura de suministro público, etcétera).

Al 31 de diciembre del 2018, el personal total de la Compañía alcanza 8 trabajadores, que se encuentran distribuidos en los diversos segmentos operacionales.

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

2. Políticas Contables Significativas

2.1 Estado de cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.

2.2 Bases de preparación

Los estados financieros de LEM S.A., han sido preparados sobre las bases del costo histórico, tal como se explica en las políticas contables incluidas a continuación. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contrapartida entregada en el intercambio de los activos.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros:

2.2.1 Efectivo y bancos

Incluye depósitos que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

2.2.2 Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar

Son registradas a su valor razonable e incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Esta provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas por cobrar.

Las cuentas por cobrar a compañías relacionadas, las cuales incluyen intereses, son registradas a su costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El ingreso por intereses es reconocido como

intereses ganados.

Las cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes. El valor razonable de las cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar se revelan en la Nota 4.

2.2.3 Inventarios

Están valuados como sigue:

Materiales de construcción, combustibles, repuestos y materiales: al costo promedio de adquisición, los cuales no exceden su valor neto de realización.

En proceso y terminado de obras: al costo promedio de producción los cuales no exceden a los valores netos de realización.

2.2.4 Obligaciones bancarias

Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado usando el método de interés efectivo.

Las obligaciones bancarias se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

2.2.5 Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar

Son registradas a su valor razonable. El valor razonable de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar se revelan en la Nota 5.

2.2.6 Impuestos

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

2.2.6.1 Impuesto 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 no son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas por el Organismo de Control Tributario al final de cada período.

2.2.6.2 Impuestos diferidos

Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. El activo por impuestos diferidos se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son medidos empleando las tasas fiscales que se esperan sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

La Compañía realiza la compensación de activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos, sólo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente al Organismo de Control Tributario.

2.2.6.3 Impuestos corrientes y diferidos

Se reconocen como ingreso o gasto, y son registrados en los resultados del año, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera de los resultados, ya sea otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera de los resultados.

2.2.7 Beneficios a trabajadores

2.2.7.1 Beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por desahucio

El costo de los beneficios por concepto de jubilación patronal y bonificación por desahucio son determinados en base al correspondiente cálculo matemático actuarial realizado por un profesional independiente, utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período. Los resultados provenientes de los cálculos actuariales se reconocen durante el ejercicio económico.

2.2.7.2 Participación de trabajadores

La Compañía reconoce en sus estados financieros un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores sobre las utilidades de la Entidad. Este beneficio se calcula a la tasa del

15% de las utilidades líquidas o contables de acuerdo con disposiciones legales vigentes.

2.2.8 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.

2.2.8.1 Venta de bienes

Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes son reconocidos cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios de tipo significativo, derivado de la propiedad de los bienes; el importe de los ingresos y los costos incurridos o por ocurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad, y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

2.2.8.2 Ingresos por intereses

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 estimada del instrumento financiero.

2.2.9 Costos y gastos

Se registran al costo histórico y 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.

2.2.10 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.

2.2.11 Activos financieros

La Compañía registra sus activos financieros con cuentas por cobrar de largo plazo y están medidos en su totalidad al costo amortizado.

2.2.11.1 Cuentas por cobrar a largo plazo

Las cuentas por cobrar a largo plazo con terceros, son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no

cotizan en un mercado activo. Se clasifica en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

La preparación de los presentes estados financieros, en conformidad con las 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.

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la Administración de LEM S.A., ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

3.1 Provisiones para obligaciones por beneficios definidos

El valor presente de las provisiones para obligaciones por beneficios definidos a trabajadores depende de varios factores que son determinados en función de un cálculo actuarial basados en varios supuestos. Estos supuestos utilizados para determinar el valor presente de estas obligaciones incluyen una tasa de descuento. Cualquier cambio en los supuestos impacta en el valor en libros de las provisiones de estos beneficios.

3.2 Impuesto a la renta diferido

La Compañía ha realizado la estimación de sus impuestos diferidos considerando que todas las diferencias entre el valor en libros y la base tributaria de los activos y pasivos se revertirán en el futuro.

4. Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

Un resumen de cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre del 2018, clientes locales representan saldos por cobrar por en la actividad de obras de ingeniería y vialidad, además de contratos por venta de diversos tipos de materiales de construcción.

No se ha realizado la provisión de cuentas incobrables por considerar que los

contratos con estamentos públicos y privados se encuentran en ejecución.

5. Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar

Un resumen de cuentas por pagar y otras cuentas por pagar es como sigue:

Anticipo de obras representan valores entregados por los clientes: compañías constructoras de los sectores privado y público por US$ 24.137,68, que se encuentran avalados mediante pólizas de seguro suscritas entre la Compañía y los clientes del sector público; y a través de pagaré en el sector privado.

6. IMPUESTOS

6.1 Activos y pasivos del año corriente

Un resumen de activos y pasivos por impuestos corrientes es:

6.2 Impuesto a la renta reconocido en los resultados

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 25% sobre las utilidades sujetas a distribución.

7. PROVISIONES

7.1 Participación de trabajadores

De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la Compañía en un 15% aplicable a las utilidades líquidas o contables. Los movimientos de la provisión para participación de trabajadores son:

PATRIMONIO

8.1 Capital social

El capital social autorizado, está constituido por 100.000 acciones ordinarias y nominativas de valor nominal unitario de US$ 1,00;

8.2 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 está disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

8.3 Resultados acumulados

8. INFORMACIÓN POR INGRESOS

9.1 Productos que generan ingresos provenientes de los segmentos

Los ingresos de la Compañía están relacionados a las actividades que realizan las mismas que se determinan:

9. COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA

Un resumen de los costos y gastos operativos reportados en los estados financieros:

Un detalle de costos y gastos por su naturaleza es:

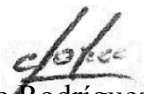
10. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de los estados financieros en enero 30 del 2019, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

11. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018, han sido aprobados por la Administración de la Compañía en marzo 13 del 2019 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación.

En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por los Accionistas sin modificaciones.



Ing. Jorge Rodríguez Moreira
Contador

Guayaquil, Marzo 13 del 2019