

**LEDEMAC S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES AL**  
**PERIODO 2012 Y AL BALANCE DE APERTURA BAJO NIIF EN EL**  
**PERIODO DE TRANSICION AÑO 2011**

**NOTA 1: INFORMACION GENERAL DE LA SOCIEDAD.-**

LEDEMAC S.A., es una compañía anónima constituida el 03 de julio de 1995 con número de expediente # 76554, con domicilio actual en la ciudad de Guayaquil-Ecuador, ubicada en la AV. RODOLFO BAQUERIZO NAZUR, ALBORADA 5TA ETAPA. Su actividad principal es la COMPRA, VENTA Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.

La compañía se organiza de la siguiente manera:

- ✓ Junta General de Accionistas: conformada por los accionistas de la compañías. Esta junta se reúne 1 vez al año para aprobar los Estados Financieros de la empresa y aprobar cualquier reforma a los estatutos de la empresa. Adicionalmente esta junta se puede convocar extraordinariamente para conocer y resolver temas puntuales de la organización de conformidad con lo señalado por la Ley de Compañías.
- ✓ Un directorio: Presidido por la Sra. ROSSI MARURI MARJORIE PATRICIA y conformada por los accionistas que tienen el capital suscrito y pagado.
- ✓ Representante Legal: El Sr. TOMALA RUIZ JOSE ERNESTO ejerce la representación legal, judicial y extrajudicialmente de la compañía en conjunto con el presidente ejecutivo de conformidad con los estatutos vigentes.

Los primeros estados financieros bajo NIIF de la entidad fueron aprobados y ordenada su publicación inmediata por la Junta General de Accionistas, cuya sesión se realizó el 28 de marzo del 2013. El balance de apertura bajo NIIF y sus respectivas conciliaciones fue aprobado por el mismo organismo con fecha 31 de marzo del 2012.-

**NOTA 2: BASES DE PRESENTACION.-**

La compañía **LEDEMAC S.A.**, ha preparado sus primeros estados financieros en cumplimiento de la norma internacional de información financiera NIIF para la PYMES en todos sus aspectos importantes y de aplicación para la empresa.

De acuerdo con la sección 35 de esta norma y en cumplimiento de las resoluciones del No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006 y resolución No. 08.G.DSC.010, del 20 de noviembre del 2008, del organismo de control competente en el Ecuador, en este caso, la Superintendencia de Compañías; la compañía LEDEMAC S.A. realizó el proceso de conversión de sus estados financieros bajo NEC hacia los primeros estados financieros bajo NIIF, determinando los ajustes extracontables correspondientes al periodo de transición. Estos estados financieros reflejan la situación financiera de **LEDEMAC S.A.**, al 31 de diciembre del 2012, los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por el periodo terminado en esa fecha, los mismos que fueron aprobados por la Junta General de Accionistas, mediante sesión extraordinaria, celebrada con fecha 25 de marzo del 2013.

Los presentes estados financieros han sido preparados a partir de los registros contables mantenidos por la compañía **LEDEMAC S.A.**

### **NOTA 3: POLITICAS CONTABLES RELEVANTES.-**

La compañía LEDEMAC para la clasificación, registro, preparación y presentación de los estados financieros comparativos terminados al 31 de diciembre del año 2012 aplicó las siguientes políticas contables más relevantes para cada uno de las transacciones y eventos que afectaron al giro normal del negocio en ese periodo económico:

#### **3.1 MONEDA FUNCIONAL Y DE PRESENTACION.-**

Los estados financieros están presentados en la moneda de curso legal del Ecuador, que es dólar de los Estados Unidos de América.

#### **3.2 EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES.-**

Esta partida incluye el efectivo disponible en caja, los depósitos en entidades financieras y bancarias y las inversiones monetarias si las hubiere, con un vencimiento menor a 90 días.

Otro componente del efectivo está constituido por los saldos de los movimientos bancarios que la compañía mantiene en varias instituciones financieras nacionales para diversificar el riesgo.

Como política de control interno se realizan conciliaciones bancarias mensuales que se adjunta a los estados financieros para mayor soporte y comprensión de los mismos. La custodia de chequeras, claves de seguridad virtual, etc., es responsabilidad conjunta entre el Contador General y Gerencia General.

Todas las erogaciones que la empresa ejecute por cuenta de su operación normal del negocio, se las realiza mediante la emisión de cheques a la orden y cruzados, para mayor control y seguridad. Se prohíbe la emisión de cheques en blanco y sin justificación de costo o gasto.

### **3.3 ACTIVOS FINANCIEROS.-**

Esta partida está constituida por las cuentas por cobrar a los clientes locales no relacionados, a las cuentas por cobrar empleados y otros anticipos entregados. La administración determina la clasificación de sus activos financieros en el momento de su reconocimiento inicial.

#### **3.3.1 CUENTAS POR COBRAR CLIENTES.-**

Los créditos comerciales otorgados a los clientes locales se reconocen por su precio de contrato, menos cualquier deterioro de su valor por efecto de la incobrabilidad. Los plazos concedidos para los clientes fluctúan entre 15 y 20 días para los clientes no relacionados y hasta 45 días para los clientes relacionados si los hubiere.

El mayor porcentaje de las ventas son al contado por cuanto las ventas se realizan bajo pedidos. La compañía no considera relevante aplicar una estimación de incobrabilidad sobre las cuentas por cobrar, ya que en base a sus estadísticas y experiencias, existe alta rotación de los saldos de las cuentas por cobrar a los clientes.

La totalidad de los bienes vendidos a crédito y contado son amparados en los respectivos comprobantes de venta para dar sustancia a la sesión o traslado de derechos y obligaciones al comprador.

#### **3.3.2 PRÉSTAMOS Y OTROS ANTICIPOS.-**

Esta partida está constituida por las erogaciones entregadas a varios deudores entre los que resaltan los empleados de la compañía, a quienes se les facilita recursos bajo condiciones establecidas en los contratos internos de préstamos aprobados por la Gerencia General.

Otro rubro importante a mencionar son los anticipos a proveedores, como estrategia de negocio y en función de la liquidez y flujo recursos disponibles de la compañía.

Estos valores se liquidan en el momento en que se haga efectivo el derecho a ser descontado dentro de los 12 meses siguientes al momento de la concesión del préstamo o anticipo.

### **3.4 INVENTARIOS.-**

Los inventarios de **LEDEMAC S.A.**, están valorados al costo promedio ponderado de conformidad con lo establecido en la Sección 13 INVENTARIOS, es decir tomando como medición entre el costo o su valor neto de realización, el más bajo.

El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los costos variables de venta incurridos para poner el activo en su ubicación actual.

Los inventarios de la compañía se clasifican en: insumos o bienes fungibles, es decir, suministros a ser consumidos en el proceso de producción de la compañía; y los inventarios de productos terminados comprados a terceros.

### **3.5 ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES.-**

Se registrarán como activos por impuestos corrientes, todos aquellos créditos de tipo fiscal a ser utilizados como medio de pago o compensaciones de tributos como por ejemplo, las retenciones del impuesto al valor agregado, las retenciones del impuesto a la renta, a la salida de divisas y el anticipo del impuesto a la renta.

### **3.6 PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS.-**

Las PPE están registradas según el método del costo, es decir un elemento de PPE se contabiliza en el reconocimiento inicial al costo de adquisición. El costo de adquisición comprende su precio de compra más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y funcionamiento actual. Adicionalmente se incluye la estimación del costo del desmantelamiento y remoción del elemento de PPE.

En el reconocimiento posterior la PPE se registra atendiendo su costo histórico menos la correspondiente depreciación acumulada y cualquier ajuste por deterioro del valor en concordancia con la sección 17.-

El importe depreciable de un elemento de PPE, se conforma de la siguiente manera:

$$\frac{\text{COSTO DE ADQUISICION} - \text{VALOR RESIDUAL}}{\text{VIDA UTIL (EN AÑOS)}}$$

El método de depreciación utilizado por la compañía es LINEA RECTA, en donde se deprecia distribuyendo linealmente el costo de los diferentes elementos que componen las PPE entre los años de vida útil estimada.

### **3.7 ACTIVO POR IMPUESTO A LA RENTA DIFERIDO.-**

**LEDEMAC S.A.** reconoce un activo por impuestos diferidos por el impuesto por recuperar en periodos futuros como resultado de transacciones o sucesos pasados. Este impuesto surge de la diferencia entre los importes reconocidos por los activos de la entidad en el estado de situación financiera y el reconocimiento de los mismos por parte de las autoridades fiscales, y la compensación de pérdidas o créditos fiscales no utilizados hasta el momento, procedentes de periodos anteriores.

Por lo consiguiente, la política de la empresa es no reconocer ningún impuesto diferido deducible a menos que represente certeza de su recuperación o compensación con las ganancias futuras.

### **3.8 RECONOCIMIENTO DE INGRESOS.-**

Los ingresos ordinarios incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o por recibir por la venta de bienes en el curso ordinario de las actividades de la compañía.

**LEDEMAC S.A.**, reconoce los ingresos cuando el importe de los mismos se pueda valorar con fiabilidad, cuando sea probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la empresa, cuando la compañía ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes y cuando la empresa no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos. Si el importe cumple con cada una de las condiciones citadas anteriormente, se reconoce el ingreso.

### **3.9 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR.-**

Esta partida está constituida por las obligaciones presentes que resultan de sucesos pasados y que para cancelarlas la compañía espera desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos.

Se registran como cuentas por pagar, los créditos comerciales recibidos de nuestros proveedores, con vencimientos de 30 y 60 días. Estas cuentas se valoran por el importe a pagar convenido sobre las obligaciones contraídas. La disminución de las cuentas por pagar se realiza parcial o totalmente cuando la compañía amortice o cancele el monto adeudado.

### **3.10 BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS.-**

De conformidad con lo establecido por la NIIF PYMES, la compañía **LEDEMAC S.A.**, registra las provisiones por beneficios a empleados a liquidarse dentro de los 12 meses siguientes al cierre del periodo en el cual los empleados han prestados sus servicios.

Los beneficios a corto plazo de la compañía, comprenden las siguientes partidas:

- a) Sueldos, salarios,
- b) Aportaciones a la seguridad social,
- c) Vacaciones o ausencias remuneradas anuales; y,
- d) Beneficios sociales de Ley.

La compañía reconoce la participación de los trabajadores en las utilidades de la entidad. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% sobre las utilidades líquidas o contables de acuerdo con las disposiciones legales emanadas por el Código de Trabajo.

### **3.11 RECONOCIMIENTO DE COSTOS Y GASTOS.-**

Los gastos operativos, administrativos, de ventas, financieros, tales como sueldos, honorarios, comisiones, arrendamientos, servicios, intereses de financiamiento, y otros deberán ser registrados por el método del devengado.

Todos los pagos y gastos deberán ser autorizados por la gerencia general o por un funcionario delegado por la gerencia; dicho proceso deberá contar previamente con el visto bueno de verificación que se han seguido todos los procedimientos apropiados y verificando que la documentación sea la correcta y que cumpla con requisitos establecidos en el Reglamento de Comprobantes de Venta y Retención de la Ley de Régimen Tributario Interno.

**NOTA 4: AJUSTES NIIF EN EL PERIODO DE TRANSICION.-**

La compañía **LEDEMAC S.A.**, revisó cada partida de sus estados financieros en el periodo de transición, es decir el periodo 2011, en todos los aspectos generales contemplados por la norma contable NIIF para las PYMES y en particular adoptó ciertas exenciones establecidas en la sección 35 para la adopción por primera vez de las NIIF, como es el caso del valor razonable como costo atribuido para valorar el terreno de su propiedad.

**PROPIEDADES DE INVERSION**

Debido a la actividad que realiza la compañía **LEDEMAC S.A.**, el terreno que registra en libros se lo ha reclasificado como propiedades de inversión, por cuanto la decisión de la administración de la compañía es mantener este recurso para que gane plusvalía y por el momento no se lo ha considerado para fines administrativos.

La compañía determinó como valor razonable del terreno, el valor comercial consignado en la carta de pago de impuesto predial correspondiente al periodo de transición.-

A continuación se presenta la conciliación del patrimonio al 01 de enero del 2011 y al 31 de diciembre del 2011 (Fecha de transición a NIIF):

<b>CONCILIACION PATRIMONIAL</b>		
	<b>31-12-2011</b>	<b>01-01-2011</b>
<b>PATRIMONIO DE ACUERDO A NEC</b>	\$ 3.955,16	\$ (12.973,11)
BAJA DE PASIVOS NO CUMPLE CRITERIO NIIF		\$ 18.472,16
RECLASIFICACION DE CTA CORRECCION DE ERROR	\$ (16.456,80)	
AJUSTE RESERVA LEGAL	\$ 2.856,34	
AJUSTE RESERVA LEGAL	\$ (2.856,34)	
<b>PATRIMONIO NIIF AL 01 ENERO 2012</b>	\$ 5.970,52	\$ 5.499,05

### **TRATAMIENTO DE LOS PASIVOS FINANCIEROS:**

De acuerdo con lo establecido en la sección 35.9 en la adopción por primera vez de la NIIF para las PYMES, la compañía LEDEMAC S.A., ha procedido a dar de baja el pasivo con terceros previamente reconocidos bajo el marco de contabilidad anterior, pero con el marco conceptual conforme a esta NIIF deben darse de baja.

### **RECLASIFICACIONES:**

En este proceso de convergencia a la NIIF para las PYMES, se realizaron las siguientes reclasificaciones con efecto en el año de transición:

Pasivo por compra de terreno, estaba registrado en la cuenta reserva legal. Se procedió a reconocer el pasivo a largo plazo con el accionista de la compañía.

El valor del terreno reconocido como propiedad, planta y equipos se reclasificó a la cuenta terrenos del grupo propiedades de inversión.-

### **RECONCILIACION DEL RESULTADO DEL AÑO DESDE PRINCIPIOS CONTABLES GENERALMENTE ACEPTADOS EN ECUADOR A NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA NIIF PYMES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**

<b>ESTADO DE RESULTADOS 2011</b>	
<b>RESULTADO NEG DEL AÑO</b>	<b>\$ 471,47</b>
<b><u>AJUSTE NIIF</u></b>	
NO HAY EFECTO EN LAS GANANCIAS ACUMULADAS	\$ -
TOTAL AJUSTE	\$ -
<b>ESTADO DE RESULTADO DE ACUERDO A NIIF</b>	<b>\$ 471,47</b>

### **NOTA 5: PRIMEROS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES BAJO NIIF PYMES.-**

LEDEMAC S.A., ha elaborado sus estados financieros al 31 de diciembre del 2012 en base a la normativa establecida NIIF para las PYMES, en donde se destacan los siguientes aspectos a revelar:

- ❖ Se transfirió a resultados acumulados, el importe de la pérdida neta del periodo reexpresado inmediato anterior (2011) por una suma de 471,47 dólares.
- ❖ En este periodo no se realizaron adquisiciones de bienes.
- ❖ El resultado neto del ejercicio fue de \$307,6

Las presentes notas se constituyen parte integrante de los primeros estados financieros con arreglo a la Norma Internacional para las Pequeñas y Medianas Empresas, NIIF PYMES, que fueron aprobados por la Junta General de Accionistas celebrada el 28 de marzo del 2013.



**Ing. LUIS CHIQUITO PLUA**  
**CONTADOR GENERAL**  
**C.I. 1305824037001**



**Ing. JOSE TOMALA RUIZ**  
**GERENTE GENERAL**  
**C.I. 0903514529**