

INMOBILIARIA LAVAMAR CÍA. LTDA.

Estados Financieros y Notas

31 de diciembre de 2012

INMOBILIARIA LAVAMAR CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre del 2012

Índice del Contenido

	<u>Parte No.</u>
Aspectos Generales	I
Estados Financieros	II
- Estado de Situación Financiera	
- Estado de Resultados Integral	
- Estado de Cambios en el Patrimonio	
- Estado de Flujo del Efectivo	
Resumen de Políticas Contables	III
Otra Información Explicativa	IV

INMOBILIARIA LAVAMAR CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012

1. ASPECTOS GENERALES

1. Información general de la Compañía

La Compañía es una Sucursal de la Compañía Italiana cuya denominación es INMOBILIARIA LAVAMAR CÍA. LTDA. domiciliada en el Ecuador desde agosto de 1979, siendo su objeto social principal la actividad de alquiler de bienes inmuebles (locales comerciales).

2. Antecedentes para el cumplimiento de las NIIF

Hasta el 31 de diciembre de 2011, Inmobiliaria Lavamar Cía. Ltda. preparó sus estados financieros en base a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), las cuales fueron emitidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador.

Mediante Resolución No. 08.G.DSC.010 del 31 de diciembre de 2008, la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador estableció un cronograma para la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) en el Ecuador. En base a este cronograma la Compañía adoptó estas normas a partir del 1 de enero de 2011 para la preparación de sus estados financieros.

3. Presentación de los estados financieros públicos

Los primeros estados financieros preparados por Inmobiliaria Lavamar Cía. Ltda. de conformidad con las NIIF para propósitos de reporte a la Superintendencia de Compañías se presentará con fecha de corte el 31 de diciembre del 2012 y comparativos con los estados financieros al y por el año terminado el 31 de diciembre del 2011.

La preparación de los estados financieros exige el uso de ciertas estimaciones y criterios contables establecidos en las Normas Internacionales de Información Financiera. También requiere que la administración ejerza su juicio en el proceso de aplicar las políticas contables de manera uniforme.

La información que a continuación se presenta ha sido preparada de acuerdo a los lineamientos de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades, las cuales han sido emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) hasta la fecha de la implementación y bajo el indicio de que dichas normas serán las mismas que se aplicarán a partir del 1 de enero del 2012, fecha en la que acuerdo con las disposiciones societarias vigentes, Inmobiliaria Lavamar Cía. Ltda. está obligada a preparar sus estados financieros de acuerdo a las NIIF. Por lo tanto, la emisión de nuevas normas y/o correcciones a las mismas podrían afectar las conclusiones establecidas.

4. Aplicación de la NIIF 1 "Adopción por Primera Vez"

Los estados financieros de Inmobiliaria Lavamar Cía. Ltda. al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2012 constituyen los primeros estados financieros preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y por lo tanto se han aplicado las disposiciones de la NIIF.

INMOBILIARIA LAVAMAR CÍA. LTDA.**Notas a los Estados Financieros**

31 de diciembre de 2012

II. ESTADOS FINANCIEROS**I. Estado de Situación Financiera**

El estado de situación financiera se presenta a continuación:

		Saldos al 31-dic-12
Activos		
Activos Corrientes:		
Efectivo y equivalentes de efectivo	US\$	822.57
Otras cuentas por cobrar relacionadas		698,389.71
Otras cuentas por cobrar		<u>40,903.39</u>
		740,115.67
Activos No Corrientes:		
Propiedad de inversión		1,437,428.55
Otras cuentas por cobrar relacionadas		<u>443,231.28</u>
		1,880,659.83
Total Activos	US\$	<u>2,620,775.50</u>
Pasivos		
Pasivos Corrientes:		
Cuentas por pagar comerciales	US\$	770.91
Otras cuentas por pagar empleados		6,049.34
Pasivos por impuestos corrientes y otras deudas fiscales		136.38
Otros acreedores		<u>14,330.59</u>
		21,287.22
Total Pasivos		<u>21,287.22</u>
Patrimonio neto		
Capital social		36,002.00
Reservas		749,278.65
Resultados Acumulados		<u>1,814,207.63</u>
Total Patrimonio		<u>2,599,488.28</u>
Total Pasivos y Patrimonio, neto	US\$	<u>2,620,775.50</u>

La Información explicativa se incluye en la Parte IV de este informe.

INMOBILIARIA LAVAMAR CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012

2. Estado de Resultados

El estado de resultados se presenta a continuación:

		Año terminado el 31-dic-12
Gastos Operativos		
Gastos de Personal		
Sueldos	US\$	7,189.50
Aporte patronal		729.00
		<u>7,918.50</u>
Gastos Administrativos		
Provisión de cuentas incobrables		500,000.00
Depreciación propiedad de inversión		29,457.06
Servicios prestados		7,042.77
Seguros generales		1,617.27
Varios		15,950.03
		<u>554,067.13</u>
Gastos Impuestos		
Permisos y patentes		18,778.88
Contribuciones y cuotas		1,934.93
		<u>20,713.81</u>
Total de Gastos Operativos		<u>582,699.44</u>
Otros Gastos		
Gastos Financieros		
Gastos bancarios		18.07
		<u>18.07</u>
Otros Gastos		
Gastos sin sustento		454.36
Gastos varios		152.49
		<u>606.85</u>
Total de Otros Gastos		<u>624.92</u>
Pérdida neta		<u>583,324.36</u>

La Información explicativa se incluye en la Parte IV de este informe.

INMOBILIARIA LAVAMAR CÍA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2012

3. Estado de Cambios en el Patrimonio

El estado de cambios se presenta a continuación:

	Reserva				Resultados acumulados		Total patrimonio de las secciones
	Capital social	Legal	Facultativa	De Capital	Adopción por 1ra vez de NIIF	Pérdidas acumuladas	
Saldos al 1 de enero de 2011, previamente reportados bajo NEC	US\$ 36,002.00	9,135.75	30,779.85	692,337.74	-	1,635,955.49	2,404,210.83
Ajuste adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera	-	-	-	-	824,742.06	(6,841.99)	817,900.07
Saldos al 1 de enero de 2011, según NIIF	US\$ 36,002.00	9,135.75	30,779.85	692,337.74	824,742.06	1,629,113.50	3,222,110.90
Pérdida neta	-	-	-	-	-	(39,298.26)	(39,298.26)
Transferencia a reserva facultativa	-	-	17,025.31	-	-	(17,025.31)	-
Ajuste de años anteriores	-	-	-	-	-	6,841.99	6,841.99
Saldos al 31 de diciembre de 2011	US\$ 36,002.00	9,135.75	47,805.16	692,337.74	824,742.06	1,579,631.92	3,189,654.63
Pérdida neta	-	-	-	-	-	(583,324.36)	(583,324.36)
Ajuste de años anteriores	-	-	-	-	-	(6,841.99)	(6,841.99)
Saldos al 31 de diciembre de 2012	US\$ 36,002.00	9,135.75	47,805.16	692,337.74	824,742.06	989,465.57	2,599,488.28

La Información explicativa se incluye en la Parte IV de este informe.

INMOBILIARIA LAVAMAR CÍA. LTDA.**Notas a los Estados Financieros**

31 de diciembre de 2012

4. Estado de Flujo de Efectivo – Método Directo

El estado de flujo de efectivo se presenta a continuación:

		Año terminado el 31-dic-12
Actividades de Operación		
Actividades de Operación - Cobros		
Efectivo recibido de cobros procedentes de la venta de bienes o servicios	US\$	19,158.16
Efectivo recibido de otros cobros por actividades de operación		-
		<u>19,158.16</u>
Actividades de Operación - Pagos		
Efectivo pagado a proveedores por el suministros de bienes y servicios		(25,203.37)
Efectivo pagado a y por cuenta de empleados		(13,967.84)
Efectivo pagado por primas de seguros		(1,617.27)
Intereses pagados		-
Intereses ganados		-
Otros pagos - Gastos financieros		(18.07)
Otros pagos - Multas e intereses		-
		<u>(40,806.55)</u>
		<u>(21,648.39)</u>
Actividades de Financiero		
Préstamos a relacionadas		-
Pagos de préstamos		4,078.19
		<u>4,078.19</u>
Disminución neta del efectivo		(17,570.20)
Efectivo al inicio del período		18,392.77
Efectivo al final del período	US\$	<u>822.57</u>
Conciliación de la pérdida neta con el efectivo neto provisto por las actividades de operación		
Pérdida neta	US\$	(583,324.36)
Ajustes para conciliar		
Provisión de cuentas incobrables		500,000.00
Depreciación de propiedades de inversión		36,299.05
Ajuste de años anteriores - Depreciación de propiedades de inversión		(6,841.99)
		<u>529,457.06</u>
Cambios netos en activos y pasivos:		
Disminución en cuentas por cobrar comerciales		19,158.16
Aumento en otras cuentas por cobrar		(6,625.97)
Aumento en cuentas por pagar comerciales		688.41
Aumento en otras cuentas por pagar		5,064.22
Disminución en beneficios empleados		-
Aumento en otros pasivos		13,934.09
		<u>32,218.91</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	US\$	<u>(21,648.39)</u>

INMOBILIARIA LAVAMAR CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012

III. RESUMEN DE POLITICAS CONTABLES

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas para la preparación de los estados financieros de Inmobiliaria Lavamar Cía. Ltda., las cuales se basan en el análisis efectuado por la Administración.

a) **Base de Preparación -**

1. Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2012, constituyen los primeros estados financieros anuales de la Compañía preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pequeñas y Medianas Entidades (PYMES) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB por sus siglas en inglés), las que fueron adoptadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador y representarán la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales. Anteriormente, los estados financieros se preparaban de acuerdo a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC).

La elaboración de los estados financieros, de conformidad con las NIIF para PYMES, requiere que la gerencia de la Compañía efectúe ciertas estimaciones y supuestos que pueden afectar los importes registrados de los activos y pasivos, la exposición de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros y a las cifras de los ingresos y gastos registrados y correspondientes a los periodos informados.

Las estimaciones y supuestos se basarán en el mejor conocimiento por parte de la Administración de los hechos e información actuales.

Los estados financieros de la Compañía convertidos a NIIF al 1 de enero del 2011 y por el año terminado el 31 de diciembre del 2011, fueron aprobados de conformidad con las disposiciones societarias vigentes por los socios que se llevó a cabo el 19 de diciembre del 2012.

2. Moneda Funcional y de Reporte

Las partidas incluidas en los estados financieros de la Compañía se valoran utilizando la moneda del entorno económico en que la entidad opera (moneda funcional). La moneda funcional de la Compañía es el dólar de los Estados Unidos de América (US\$) que constituye además, la moneda de presentación de los estados financieros. La República del Ecuador no emite papel moneda propio y en su lugar se utiliza el dólar de los Estados Unidos de América como moneda de curso legal.

b) **Políticas Contables**

1. Efectivo y Equivalentes de Efectivo -

El efectivo en caja y bancos comprende el efectivo disponible, los depósitos a la vista mantenidas en instituciones financieras locales.

INMOBILIARIA LAVAMAR CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012

2. Cuentas por Cobrar Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar –

Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar son reconocidos inicialmente al valor razonable, generalmente el monto de la factura original. La Compañía analiza sus cuentas por cobrar en forma periódica y cuando tiene indicios de ciertas dificultades de pago o de la incapacidad para cumplir las obligaciones por la contraparte, reconoce con cargo a resultados una provisión para deudores incobrables. Los valores que se conoce no serán recuperados son disminuidos de la cuenta de deudores comerciales con cargo a resultados.

3. Propiedades de Inversión –

La propiedad de inversión, se presenta neto de la depreciación acumulada y está contabilizada al valor razonable como costo atribuido determinado por el avalúo comercial determinado en el impuesto predial del 2011 para la fecha de transición, la misma que cumple con las condiciones establecidas en la NIF para PYMES – Sección 35 “Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera”.

El gasto por la depreciación de la propiedad de inversión, se registra con cargo a los resultados del período y es calculado mediante el método de línea recta, en función de la vida útil de los inmuebles. La estimación de la vida útil de la propiedad de inversión está determinada por el pago del impuesto predial del 2001 de acuerdo a la Resolución No. SC.ICL.CPAIFRS.G.11.015 emitida por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

La vida útil de la propiedad de inversión es de 40 años de acuerdo a la estimación de avalúos realizados por peritos independientes.

4. Cuentas por Pagar Comerciales y Otros Cuentas por Pagar –

Los acreedores comerciales y otros acreedores son reconocidos al valor razonable, generalmente al valor nominal de la obligación de pago.

5. Provisiones –

Las provisiones se reconocen cuando:

- La Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados;
- Es probable que vaya a ser necesario una salida de recursos para liquidar; y,
- El importe se ha estimado de forma fiable.

6. Impuesto a la Renta –

El impuesto sobre la renta es reconocido en el estado de resultados, excepto cuando está relacionado con partidas reconocidas directamente en el patrimonio en el rubro – otros resultados integrales (ORI), en cuyo caso el efecto también se reconoce en el patrimonio.

INMOBILIARIA LAVAMAR CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012

Impuesto Corriente.- Representa el impuesto a la renta por pagar establecido sobre la base de la mejor estimación de las utilidades tributables a la fecha de cierre de los estados financieros y utilizando la tasa corporativa de impuesto del 23% (13% si las utilidades son reinvertidas "capitalizadas" por el contribuyente hasta el 31 de diciembre del año siguiente).

7. Reconocimiento de Ingresos –

Los ingresos ordinarios de la Compañía son procedentes del arrendamiento de locales comerciales.

8. Reconocimiento de Gastos de Operación –

Los costos y gastos se reconocen por el método del devengado.

9. Instrumentos Financieros –

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera cuando se convierte en parte de las disposiciones contractuales de un instrumento financiero. Un activo financiero es eliminado del estado de situación financiera cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo financiero o si la Compañía transfiere el activo financiero a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo financiero es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han liquidado o bien hayan expirado.

Los instrumentos financieros comprenden el efectivo y equivalentes de efectivo, deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, las inversiones en acciones, préstamos y deudas comerciales y otras deudas. Los instrumentos financieros de la Compañía son clasificados en las siguientes categorías:

- *Activos financieros al valor razonable con cambios en el estado de resultados:* comprende principalmente el efectivo y equivalentes de efectivo.
- *Préstamos y otros créditos:* medidos al valor razonable.
- *Otros pasivos financieros:* medidas al costo amortizado en base a la tasa efectiva de interés.

INMOBILIARIA LAVAMAR CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012

IV. OTRA INFORMACION EXPLICATIVA

1. Administración de Riesgo Financiero

Factores de Riesgo Financiero

La naturaleza de las operaciones y la base de clientes expone a la Compañía a diversos riesgos financieros como es: a) riesgo de crédito; y, c) riesgo de liquidez.

La Administración de la Compañía es responsable por establecer y supervisar la estructura de administración de riesgo. Las políticas de administración de riesgo son establecidas para identificar y analizar los riesgos que enfrenta la Compañía, establecer los límites y controles de riesgo apropiados y monitorear esos riesgos y el cumplimiento por parte de la Compañía con esos límites. Las políticas y los sistemas de administración de riesgo son revisadas regularmente para reflejar los cambios en las condiciones de mercado y en las actividades. Por medio de capacitación, normas y procedimientos administrativos, la Compañía busca crear un ambiente de control disciplinado y constructivo en el cual los empleados comprendan sus funciones y obligaciones.

a) *Riesgo de Crédito*

El riesgo de crédito se produce cuando la contraparte no cumple sus obligaciones con la Compañía bajo un determinado contrato o instrumento financiero, derivando a una pérdida en el valor de mercado de un instrumento financiero (solo activos financieros, no pasivos).

Los instrumentos financieros expuestos a una concentración de riesgo de crédito están compuestos principalmente por el efectivo en caja y bancos y otros deudores y con partes relacionadas. Con el fin de disminuir el riesgo de la contraparte y que el riesgo asumido sea conocido y administrado por la Compañía, el efectivo en caja y bancos está representado por instrumentos de alta calidad.

El saldo por cobrar a relacionadas mencionados se encuentran concentrados de la siguiente manera:

Compañía	Saldo Cuentas por Cobrar			
	2012		2011	
	Valor	%	Valor	%
Pyganflor S.A.*	943,231.28	57%	943,231.28	57%
Lavanderías Ecuatorianas C.A.	638,854.31	39%	536,932.50	33%
Martimpex S.A.	33,033.75	2%	33,033.75	2%
Predial Los Cedros Cía. Ltda.	15,013.44	1%	15,013.44	1%
Cleaning Corp S.A.	11,488.21	1%	15,488.21	1%
Madame Green	-	0%	102,000.00	6%
	<u>1,641,620.99</u>		<u>1,645,699.18</u>	

* Valor reclasificado a las cuentas por cobrar relacionadas a largo plazo

INMOBILIARIA LAVAMAR CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012

La antigüedad de la cartera de clientes es como sigue

		Al 31 de diciembre	
		2012	2011
Cuentas por cobrar:			
Hasta a 365 días	US\$	102,000.00	1,336,979.69
Mayor a 365 días		<u>1,539,620.99</u>	<u>308,719.49</u>
Total	US\$	<u>1,641,620.99</u>	<u>1,645,699.18</u>

La Compañía no mantiene garantías para mitigar esta exposición. Adicionalmente, no existe historial reciente de cesación de pagos de las compañías relacionadas que hayan afectado a la Compañía; sin embargo, procedió a realizar una provisión de cuentas incobrables.

b) Riesgo de Liquidez

El riesgo de liquidez representa el riesgo de que la Compañía no posea recursos líquidos para atender sus obligaciones.

La estrategia financiera de la Compañía es mantener recursos financieros adecuados y acceso a liquidez adicional. Durante 2012, la Compañía ha contado con flujos de caja derivados de las transferencias realizadas de las empresas del Grupo Martinizing.

Gestión del Riesgo de Capital

Los objetivos de la Compañía, en relación con la gestión del capital son: *a)* salvaguardarlo para continuar como negocio en marcha; y, *b)* mantener una estructura óptima del capital reduciendo el costo del mismo.

La Compañía busca mantener un adecuado nivel de endeudamiento sobre el total del patrimonio neto considerando la industria y los mercados en los que opera. La Compañía no tiene que cumplir con requerimientos regulatorios de mantenimiento de capital, tal como se conoce en la industria de servicios financieros.

2. Estimaciones y Juicios Contables

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y supuestos contables inherentes a la actividad económica de la Compañía que incide sobre la presentación de los activos y pasivos y los montos de ingresos y gastos durante el período correspondiente; así como también las revelaciones sobre activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros. Las estimaciones y supuestos utilizados se basan en el mejor conocimiento por parte de la Administración de los hechos actuales; sin embargo, los resultados reales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

INMOBILIARIA LAVAMAR CÍA. LTDA.**Notas a los Estados Financieros**

31 de diciembre de 2012

3. Efectivo y Equivalentes de Efectivo

Un detalle del efectivo y equivalentes de efectivo es como sigue:

		<u>Saldos al</u> <u>31-dic-12</u>
Banco Pichincha	US\$	592.74
Banco Bolivariano		<u>229.83</u>
Total	US\$	<u>822.57</u>

4. Otras Cuentas por Cobrar Relacionadas

Un resumen de las cuentas por cobrar relacionadas es como sigue:

		<u>Saldos al</u> <u>31-dic-12</u>
Lavanderias Ecuatorianas C.A.	US\$	638,854.31
Cleaning Corp S.A.		11,488.21
Martipex S.A.		33,033.75
Predial Los Cedros Cía. Ltda.		<u>15,013.44</u>
Total	US\$	<u>698,389.71</u>

Al 31 de diciembre del 2012, las cuentas por cobrar relacionadas no tienen fecha específica de vencimientos y no devengan intereses.

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.

5. Otros Cuentas por Cobrar Fiscales

Un detalle de los Otros créditos fiscales es como sigue:

		<u>Saldos al</u> <u>31-dic-12</u>
Retenciones de Impuesto a la Renta	US\$	15,795.99
Impuesto al Valor Agregado – IVA		8,283.75
Anticipo Impuesto a la Renta		<u>16,823.65</u>
Total	US\$	<u>40,903.39</u>

INMOBILIARIA LAVAMAR CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012

El saldo de cuentas por cobrar - Impuesto al Valor Agregado (IVA) representa el IVA pagado en la adquisición de bienes y servicios así como el saldo de impuesto a la renta pagado en exceso corresponde a las retenciones en la fuente efectuadas por terceros a la Compañía en años anteriores.

El exceso de retenciones en la fuente sobre el impuesto a la renta causado es recuperable previa presentación del respectivo reclamo, o puede ser compensado con el impuesto a la renta o con los anticipos de impuesto a la renta de periodos futuros, previa notificación al Servicio de Rentas Internas.

6. Propiedad de Inversión

Un resumen de la propiedad de inversión es el siguiente:

		Saldos al
		<u>31-dic-12</u>
Terrenos	US\$	903,441.49
Locales comerciales		941,795.60
(-) Depreciación acumulada		<u>(407,808.54)</u>
Total	US\$	<u>1,437,428.55</u>

El cargo a resultados por la depreciación asciende a US\$. 29,457.06.

7. Otras Cuentas por Cobrar Relacionadas – No Corrientes

Un resumen de las otras cuentas por cobrar relacionadas – no corrientes es como sigue:

		Saldos al
		<u>31-dic-12</u>
Pyganflor S.A.	US\$	943,231.28
(-) Provisión de Cuentas Incobrables		<u>(500,000.00)</u>
Total	US\$	<u>443,231.28</u>

8. Patrimonio de los Socios

Capital Social

Al 31 de diciembre del 2012, el capital social de la Compañía está constituido por 10,402 acciones ordinarias, pagadas y en circulación con un valor nominal de US\$ 1 cada una, respectivamente.

INMOBILIARIA LAVAMAR CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012

Un detalle de la conformación del capital social es como sigue:

Socios	% de participación	No. de acciones	Valor nominal	Valor en US\$
Lavanderías Ecuatorianas C.A.	99.98%	35,996	1.00	35,996
Cleaning Corp	0.02%	6	1.00	6
Total	100.00%	36,002		36,002

Restricciones a las Utilidades

- Reserva Legal

De acuerdo con las disposiciones societarias vigentes, la Compañía deberá transferir a reserva legal un porcentaje no menor al 10% de la utilidad neta anual, hasta igualar por lo menos, el 50% del capital social de la Compañía. Dicha reserva no está sujeta a distribución, excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser capitalizada o utilizada para cubrir pérdidas en las operaciones.

- Reserva Facultativa

Corresponde a la apropiación de las utilidades o transferencia de pérdidas de ejercicios anteriores, de conformidad con las resoluciones que constan en las respectivas actas de Junta General de Socios.

- Reserva de Capital

De acuerdo con las disposiciones societarias vigentes, deben ser transferidos al patrimonio a la cuenta Resultados Acumulados, subcuenta Reserva de Capital, saldo que solo podrá ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido si las hubieren, utilizando en absorber pérdidas o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

- Adopción por Primera Vez de las NIIF

De acuerdo con las disposiciones societarias vigentes las utilidades acumuladas resultantes de la adopción por primera vez de las NIIF para PYMES, no podrá ser distribuida entre los socios, no podrá ser utilizada para aumentar el capital social en virtud que no corresponden a resultados operacionales, motivo por el cual los trabajadores no tendrán derecho a una participación. Este saldo podrá ser utilizado para compensar el déficit acumulado y las pérdidas del ejercicio si las hubiere, o devuelto a los accionistas en el caso de liquidación de la Compañía.

9. Eventos Subsecuentes

La Administración de la Compañía evaluará al final de cada período que se reporte y hasta la fecha de emisión del mismo, la existencia de eventos que pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que requieran ser revelados en el mismo o en sus notas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES.

INMOBILIARIA LAVAMAR CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012

10. Aprobación de los Estados Financieros

Los estados financieros de la Compañía por el año terminado el 31 de diciembre de 2012, han sido aprobados por la Gerencia el 17 junio de 2013, los mismos que serán presentados al Directorio y Socios para su aprobación.



Sr. Bernardo Dávalos
Gerente General



CPA. Marco Núñez
Contador General

Ing. Marco A. Núñez J
CONTADOR GENERAL