

**LAND ACQUISITION LANDA CÍA. LTDA.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2015 y 2014**  
**(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)**

**(1) Constitución y objeto**

Land Acquisition Landa Cía. Ltda. fue constituida mediante escritura pública celebrada en la notaría No. 3 del cantón Quito con fecha 24 de agosto de 2005 e inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 20 de Septiembre de 2005.

El objeto principal de la Compañía es la promoción, operación, funcionamiento, organización y administración de centros comerciales, edificios y cualquier tipo de bien inmueble, así como la compra venta de inmuebles sin limitación alguna.

**(2) Bases de presentación y preparación de estados financieros**

Una descripción de las principales políticas contables adoptadas en la presentación y preparación de los Estados Financieros de la Compañía se presentan a continuación:

**Base de Presentación.-**

Los estados financieros de la Compañía Land Acquisition Landa Cía. Ltda., han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), vigentes al 31 de diciembre de 2015 y 2014, así como, los requerimientos y opciones informadas por la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador.

La preparación de los estados financieros, conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera, requieren el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables.

**Declaración de cumplimiento.-**

La Administración de la Compañía Centros Land Acquisition Landa Cía. Ltda., declara que la Norma Internacional de Información Financiera ha sido aplicada íntegramente y sin reservas en la preparación de los presentes estados financieros.

**LAND ACQUISITION LANDA CÍA. LTDA.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2015 y 2014**  
**(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)**

**Estados financieros.-**

Los estados financieros de la Compañía Land Acquisition Landa Cía. Ltda., comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2015 y 2014; así como los estados de resultados integrales, estados de cambios en el patrimonio, y los estados de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014.

**Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.-**

En el estado de situación financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corrientes con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los Estados Financieros; y, como no corrientes, los saldos mayores a ese periodo

**Uso de estimaciones y juicios.-**

La preparación de los estados financieros de conformidad con NIIF requiere que la Compañía registre estimaciones, supuestos o juicios que afectan la aplicación de las políticas y los valores de los activos, pasivos, ingresos y gastos reportados. Los resultados reales podrían diferir de esas estimaciones. Las estimaciones y los supuestos de soporte son revisados sobre una base recurrente. Las revisiones a las estimaciones se reconocen en el periodo en el cual la estimación es revisada y en cualquier periodo futuro afectado.

**Periodo económico.-**

La Compañía tiene definido efectuar el corte de sus cuentas contables preparar y difundir los estados financieros una vez al año al 31 de diciembre.

**Activos intangibles.-**

Son presentados a su costo histórico, y se refieren a la diferencia entre el valor en libros y el valor comercial de las inversiones mantenidas en una Compañía inmobiliaria. Al considerarse de vida útil indefinida, los activos intangibles no se amortizan en el tiempo

**Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar.-**

Las cuentas por pagar y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) si existen, se reconocen como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de

**LAND ACQUISITION LANDA CÍA. LTDA.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2015 y 2014**  
**(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)**

interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

**Impuesto a la renta.-**

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

Los impuestos corrientes y diferidos, deberán reconocerse como ingreso o gasto, y ser incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

**Impuesto corriente.-** El impuesto por pagar 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 nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

Las disposiciones tributarias vigentes establecen que la tasa corporativa de impuesto a la renta será del 22% sobre las utilidades gravables (12% si las utilidades son reinvertidas [capitalizadas] por el contribuyente hasta el 31 de diciembre del año siguiente).

**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.

**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) Pagos Anticipados**

**LAND ACQUISITION LANDA CÍA. LTDA.**

**Notas a los Estados Financieros**

**Al 31 de diciembre de 2015 y 2014**

**(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)**

La cuenta de pagos anticipados corresponde al anticipo del impuesto a la renta que se realizó por efectos fiscales, al cierre del ejercicio 2015 y 2014 presenta un saldo de US\$ 248,02 y 9.842,95, respectivamente.

**(4) Cuentas por pagar**

Corresponde a los valores pendientes de pago a Centros Comerciales del Ecuador C.A., al 31 de diciembre de 2015 y 2014, presenta un saldo US\$ 54.190 y US\$ 53.930, respectivamente.

**(5) Patrimonio de los accionistas**

**Capital**

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 el capital social de la Compañía Land Acquisition Landa Cía. Ltda., está constituido por 900 participaciones, pagadas con un valor nominal de US\$ 1 cada una.

**(6) Eventos subsecuentes**

Entre el 31 de diciembre de 2015 y hasta la fecha de Junta Ordinaria de Accionistas, no se produjeron eventos, que en opinión de la administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que se adjuntan.

**(7) Aprobación de los estados financieros**

Los estados financieros de la Compañía, al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2015, han sido aprobados por la gerencia en fecha marzo 30 de 2016, y serán presentados al Directorio y Socios para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por el Directorio y Junta de Socios sin modificaciones.

  
Tatiana Méndez V.  
Contador