LAND ADQUISITION LANDA CÍA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2018
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US$)

(1) Constitución y objeto

Land Adquisition Landa Cía. Ltda. fue constituida mediante escritura pública celebrada en la notaría No. 3 del cantón Quito con de 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 Adquisition Landa Cía. Ltda., han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el International Accounting Standars Board (IASB), vigentes al 31 de diciembre de 2018, 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 Adquisition 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.

Moneda funcional y de presentación. -

Las cifras incluidas en los presentes estados financieros, así como en las notas que lo acompañan, se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera.

La moneda funcional y de presentación de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América.

Estados financieros. -

Los estados financieros de la Compañía Land Adquisition Landa Cía. Ltda., comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2018; así como los estados de resultados integrales, estados de cambios en el patrimonio, y los estados de flujos de efectivo.

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 período en el cual la estimación es revisada y en cualquier período 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.

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 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.

LAND ADQUISITION LANDA CÍA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2018
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US$)

(3) Cuentas por pagar

Corresponde a los valores pendientes de pago como se detalla a continuación:

2.1.8.3.8.07	Centros Com.del Ecuador C.A.	-34,228.62
2.1.8.3.8.09	Spinstar Holdings Ltd	-10,118.46
2.1.8.3.8.10	Frida Spiwak y Compañía Sociedad en Comandita Simple	-5,134.75
2.1.8.3.8.11	Sociedad Etty Spiwak Knorpel y Compañía S en C simple	-5,134.75

(4) Patrimonio de los accionistas

Capital

Al 31 de diciembre de 2017 y 2018 el capital social de la Compañía Land Adquisition Landa Cía. Ltda., está constituido por 900 participaciones, pagadas con un valor nominal de US$ 1 cada una.

(5) Eventos subsecuentes

Entre el 31 de diciembre de 2018 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.

(6) Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros de la Compañía, al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2018, han sido aprobados por la gerencia en fecha marzo 21 de 2019, 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 Mieles Velez
Contadora