

INMOBILIARIA LEIRBAG S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31, 2012

(Expresados en dólares de E.U.A.)

1.- OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO

INMOBILIARIA LEIRBAG S.A. fue constituida en la ciudad de Guayaquil-Ecuador el 18 de Octubre de 1988, y su actividad es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

2.- RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Las principales políticas aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación:

Bases de presentación

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la empresa en la preparación de sus estados financieros:

Los estados financieros de la empresa han sido preparados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, que es la unidad monetaria (u.m.) del Ecuador, en idioma castellano y de acuerdo a las Normas Internacionales de información Financiera vigentes y preparados con base de los costos históricos.

Reconocimiento de Ingresos

La compañía reconoce los ingresos cuando los bienes son entregados o servicios son prestados al cliente.

Los gastos son costos que están relacionados con ingresos del periodo ya sea directa o indirectamente y Son reconocidos en el ejercicio en que se utilizan.

Participación a Trabajadores e Impuesto a la Renta

La participación a trabajadores e impuesto a la renta se aplican sobre la utilidad del ejercicio en base a Las normas legales, por lo tanto se provisionan estos valores al cierre del ejercicio.

3.-ESTIMADOS Y CRITERIOS CONTABLES CRITICOS

Los estimados y criterios usados son continuamente evaluados y se basan en diversos factores Incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideren razonables de acuerdo a Las normas.

4.-IMPLEMENTACION DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA

De conformidad con lo dispuesto en la resolución No.06.Q.ICI.004 de Agosto 21 del 2006, publicada

En el R.O. No348 de 4 de Septiembre del mismo año, reformada por la Resolución No 08.G.DSC.010 De Noviembre 20 del 2008, de la Superintendencia de Compañías, la empresa debe aplicar las Normas Internacionales de Información Financiera en la preparación de los Estados Financieros en el ejercicio Económico 2012, siendo el periodo de transición el año 2011.

De acuerdo a lo dispuesto en las Resoluciones No.SC-INPA-UA-G-10-005 de Diciembre 7 del 2010 y No SC.Q.ICI.CPAIFRS.11 de Enero 12 del 2011, de la Superintendencia de Compañías, para efectos del Registro y preparación de estados financieros, la empresa califica como PYMES por cumplir con las siguientes condiciones:

- 1) Activos totales inferiores a CUATRO MILLONES DE DOLARES.
- 2) Registran un valor Bruto de Ventas Anuales inferior a CINCO MILLONES DE DOLARES y
- 3) Tener menos de 200 trabajadores

#### 5.-PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Al 31 de diciembre del 2012, se registra el valor de terrenos \$249.600,00 ubicados en el domicilio de la empresa, Cantón Duran que en el periodo de transición se procedió a reconocer su valor de acuerdo al avalúo de la propiedad que es de:

<b>Codigo Predial</b>	<b>Urbanizacion</b>	<b>Avaluo</b>
1.19.72.17.0.0.0.0.0.0	Centro Vial Mz. C Solar 17	16.000,00
1.19.72.16.0.0.0.0.0.0	Centro Vial Mz. C Solar 16	16.000,00
1.19.72.15.0.0.0.0.0.0	Centro Vial Mz. C Solar 15	16.000,00
1.19.72.14.0.0.0.0.0.0	Centro Vial Mz. C Solar 14	16.000,00
1.19.72.13.0.0.0.0.0.0	Centro Vial Mz. C Solar 13	16.000,00
1.19.72.12.0.0.0.0.0.0	Centro Vial Mz. C Solar 12	16.000,00
1.19.72.11.0.0.0.0.0.0	Centro Vial Mz. C Solar 11	16.000,00
1.19.72.10.0.0.0.0.0.0	Centro Vial Mz. C Solar 10	16.000,00
1.19.72.9.0.0.0.0.0.0	Centro Vial Mz. C Solar 9	16.000,00
1.19.72.8.0.0.0.0.0.0	Centro Vial Mz. C Solar 8	16.000,00
1.19.72.7.0.0.0.0.0.0	Centro Vial Mz. C Solar 7	16.000,00
1.19.72.6.0.0.0.0.0.0	Centro Vial Mz. C Solar 6	16.000,00
1.19.72.5.0.0.0.0.0.0	Centro Vial Mz. C Solar 5	16.000,00

1.19.72.4.0.0.0.0.0.0	Centro Vial Mz. C Solar 4	16.000,00
1.19.72.3.0.0.0.0.0.0	Centro Vial Mz. C Solar 3	16.000,00
1.19.76.24.5.0.0.0.0.0	Centro Vial Mz. G Solar 24E	3.200,00
1.19.76.24.4.0.0.0.0.0	Centro Vial Mz. G Solar 24D	3.200,00
1.19.76.24.3.0.0.0.0.0	Centro Vial Mz. G Solar 24C	3.200,00

**TOTAL TERRENOS**

<b>249.600,00</b>
-------------------

**6.-PATRIMONIO**

Capital social.- El saldo \$800,00 corresponde a ochocientas (800) acciones ordinarias y nominativas De un dólar cada una.

Otras reservas

El saldo \$95.279,36 representa las revalorización de activos y reexpresiones monetarias de años Anteriores

**7.- RESULTADO ACUMULADO PRIMERA VEZ ADOPCION NIIF**

Esta cuenta refleja el saldo de los ajustes que se realizaron al reconocimiento razonable de las cuentas De los estados financieros en el periodo de transición