

INMOBILIARIA LEO CANARIAS S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre 2013

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)

adopción es integral, explícita, sin reservas y su aplicación es uniforme en los ejercicios económicos.

La preparación de los presentes estados financieros de acuerdo con NIIF requiere que la Administración de la Compañía utilice ciertos estimados contables críticos y también algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el objeto de definir la valoración y presentación de algunos períodos que forman parte de los estados financieros y su aplicación en las políticas contables de la Compañía. Las áreas que involucran mayor grado de juicio o conjetural o áreas en las que los supuestos y estimados son significativos para los estados financieros, son descritos más adelante. Las estimaciones y supuestos utilizados están basados en el mejor conocimiento por parte de la Administración de los hechos actuales, sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

4- Principales Políticas Contables

a) **Efectivo y equivalente de efectivo** -La Compañía para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo ha definido como efectivo, el saldo del disponible en caja y bancos.

b) **Cuentas por Cobrar** - Las cuentas por cobrar han sido valoradas a su valor nominal y no se porta su importe recuperable.

c) **Propiedad, Plantas y Equipos** - La propiedad, maquinarias y equipos se presentan menos de la depreciación acumulada y están contrabalanceados al costo histórico menos su depreciación. Dichos activos se expresan al valor razonable determinado en la fecha de la transacción menos su depreciación acumulada. Los pagos por mantenimiento son contabilizados en el gasto, mientras que las renovaciones y mejoras que alargan la vida útil del activo se capitalizan.

La depreciación de los activos fijos es calculada siguiendo el método de línea recta sobre la base de su vida útil estimada (a la cual se ajustará a continuación).

Depreciación

Años

Edificios

20

d) **Reconocimiento de ingresos, costos y gastos** - La Compañía reconoce los ingresos cuando se efectúa la transferencia al cliente de la totalidad de los riesgos, beneficios y servicios sobre la propiedad de los productos. Los descuentos y devoluciones se disminuyen de las ventas, así como también los costos y gastos en función al método del devengado.

INMOBILIARIA LOS CANARIOS S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre 2013

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

1.- Información General de Inmobiliaria Los Canarios S.A.

El 13 de septiembre del 1989 se creó la Compañía Inmobiliaria Los Canarios (entonces) S.A., fue inscrita en el Registro Mercantil el 24 de octubre del mismo año, con número expediente 57315, la cual se dedica a la actividad de la compra, venta, arrendo, administración de bienes inmuebles, a su corretaje, promesa y agente mismo, así como cualquier otro acto jurídico relacionado directamente con bienes inmuebles.

El representante legal es el Sr. Carlos Elías Ponce - Gerente, se encuentra ubicada en la Av. Domingo Canó y Pío Jaramillo, tiene como Registro Único de Contribuyentes el No. 0991039942001.

2.- Base de presentación y Método Funcional

El estado financiero de INMOBILIARIA LOS CANARIOS S.A., son preparados de acuerdo con las NIIF (IFRS por sus siglas en Inglés), emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en Inglés), las cuales incluyen las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) y las pronunciaciones del Comité de Interpretaciones (CINIIF y SIC por sus siglas en Inglés).

Para efectos de aplicar las "NIIF COMPLETAS" o las "NIIF para PYMES", la Superintendencia de Compañías del Ecuador estableció mediante reglamentación, parámetros a ser cumplidos por las compañías sujetas a su control y vigilancia. Con base a la observancia de los mismos reglamentados, INMOBILIARIA LOS CANARIOS S.A., aplica las NIIF COMPLETAS en los registros contables y preparación de estados financieros.

3.- Declaración de Cumplimiento

Tal como se requiere por la NIIF No. 1: "Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera", los estados financieros adjuntos de la Compañía por el año terminado el 31 de diciembre del 2011 (período de transición), han sido ajustados al 1 de enero del 2012 a NIIF, con el propósito de ser utilizados exclusivamente en el proceso de aplicación de las NIIF para los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2011 y pueden constituir ambos períodos una base comparativa uniforme. Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2011 reportados a la Superintendencia de Compañías del Ecuador y Servicio de Rentas Internas (SRI), fueron preparados de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad - NEC, las cuales difieren en ciertos aspectos con las NIIF.

Los presentes estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2013, están preparados los estados financieros de la Compañía de acuerdo con NIIF, en

INMOBILIARIA LOS CANARIOS S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre 2013

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)

a) **Participaciones de trabajadores en las utilidades.** De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, las sociedades pagan a sus empleados el 15% de la utilidad neta en la forma establecida en el referido Código. Este beneficio social es incrementado con cargo a resultados del ejercicio en que se otorga.

b) **Provisión para impuesto a la renta.** La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicada a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el método de impuesto a pagar. Las disposiciones tributarias vigentes establecen que la tasa corporativa de impuesto a la renta será del 25% sobre las utilidades gravables.

5.- ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

A) Propiedades, planta y equipos, neto

	(Dólares)
Edificios (NIIF)	255,832
Terrenos	30,410
Depreciación acumulada	(130,433)
Total	155,809

Al 31 de diciembre del 2012, la compañía propiedad y registra sus propiedades como son los terrenos y edificios a su valor de mercado, en base al estudio de un perito externo calificado por la superintendencia de compañías, la cual resultó un incremento en valores de activos por US\$ 292,411.

B) Patrimonio neto de los Accionistas

Capital social. Al 31 de diciembre del 2012, está representado por 10,000 acciones ordinarias y nominativas de US\$ 1.00 cada acción, de propiedad de:

El 26 de mayo del 2012, la compañía permitió a realizar las transferencias de acciones hacia los siguientes:

- Harry Elise Flores, ha transferido 200 acciones ordinarias y nominativas a favor de Stephanie Elise Pizaro por un valor de \$. 1
- Cañon César Flores, ha transferido 2670 acciones ordinarias y nominativas a favor de Stephanie Elise Pizaro por un valor de \$. 1
- Kayla Elise Vivoni, ha transferido 1170 acciones ordinarias y nominativas a favor de Stephanie Elise Pizaro por un valor de \$. 1
- Luis Carlos Ciro, ha transferido 1170 acciones ordinarias y nominativas a favor de Stephanie Elise Pizaro por un valor de \$. 1

INMOBILIARIA LOS CAJABOS S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre 2013

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)

- Enrique Crespo Elser, ha transferido 1230 acciones ordinarias y nominativas a favor de Stephanie Elser Pérez por un valor de \$ 1
- Valeria Crespo Elser, ha transferido 1130 acciones ordinarias y nominativas a favor de Stephanie Elser Pérez por un valor de \$ 1
- María Paula Martínez Elser, ha transferido 1100 acciones ordinarias y nominativas a favor de Stephanie Elser Pérez por un valor de \$ 1

Acciones al 31 de diciembre del 2012:

Stephanie Elser Pérez	9,900
Valeria Crespo Elser	100
Total	10,000

C) Información de Contingencia

En cuanto a la información de Juicios, Estimaciones y Contingencias, al 31 de diciembre de 2013 no se produjeron eventos significativos que afecten los estados financieros presentados.

D) Aprobación de Estados Financieros

Cabe destacar que la Junta General de Accionistas de la Compañía Inmobiliaria Cajabos S.A. en su sesión celebrada en MARZO 15 del 2014 aprobó, entre otras cosas, el Estado de situación financiera, anexos y el Estado de Resultados Integrales correspondientes al ejercicio académico del 2013.

E) Eventos Subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2013 y hasta la fecha de emisión de este reporte no se produjeron eventos, que en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que se adjuntan.

Atentamente,


BARRY ELSEER FLORES
REPRESENTANTE LEGAL