

INMOBILIARIA LOS CANARIOS S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre 2014

(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 (canariosa) 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, arriendo, administración de bienes inmuebles, a su corretaje, permuta y agencia miento, así como cualquier otro acto jurídico relacionado directamente con bienes inmuebles.

El representante legal es el Sr. Carlos Eliseo Pérez - Gerente, se encuentra ubicada en la Av. Domingo Comín y Pto. Jamillo, tiene como Registro Único de Contribuyentes el No. 0991020042001.

2. Declaración de cumplimiento

Los estados financieros adjuntos y sus notas explicativas han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF (IFRS por sus siglas en Inglés), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en Inglés). Tales estados financieros y sus notas son responsabilidad de la Administración de la Compañía.

3. Base de preparación

Los estados financieros adjuntos han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por las propiedades de inversión que han sido medidos a su valor razonable.

Un resumen de las principales normas contables aplicadas por la Compañía para la preparación de los estados financieros adjuntos, es mencionado a continuación:

4. Moneda funcional y moneda de presentación.-

Los estados financieros adjuntos de la Compañía están expresados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000. Consecuentemente, la moneda funcional del ambiente económico primario donde opera la Compañía y la moneda de presentación de las partidas incluidas en los estados financieros, es el Dólar de los Estados Unidos de América.

5.- Principales Políticas Contables

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.

INMOBILIARIA LOS CANARIOS S.A.

Notas a los Estados Financieros

A131 de Diciembre 2014

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)

Cuentas por Cobrar – Las cuentas por cobrar han sido valoradas a su valor nominal y no superan su importe recuperable.

Propiedad, Plantas y Equipos – La propiedad, maquinarias y equipos se presentan netos de la depreciación acumulada y están contabilizados al costo histórico menos su depreciación. Dichos activos se expresan al valor razonable determinado en la fecha de la tasación menos su depreciación acumulada. Los pagos por mantenimiento son contabilizados en el gasto, mientras que las mejoras 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 los cuales se muestran a continuación:

<u>Descripción</u>	<u>Años</u>
Edificios	20

Reconocimiento de ingresos, costos y gastos – La Compañía reconoce los ingresos cuando se elicitó 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 los ventas, así como también descuentos y gastos en funcional método del devengado.

Participación de trabajadores en las utilidades – De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, las sociedades pagan a sus empleados el 15% de la utilidad contable en la forma establecida en el referido Código. Este beneficio social es reconocido con cargo a resultados del ejercicio en que se devenga.

Provisión para impuesto a la renta – La provisión para impuesto a la renta se calcula aplicando la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se agrega a los resultados del año en que se devenga por base en el método de impuesto a pagar. Las disposiciones tributarias vigentes establecen que la tasa temporal de impuesto a la renta será del 22% sobre las utilidades gravables.

6- ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

A) Propiedades, planta y equipos, neto

Al 31 de diciembre del 2014, la compañía posee propiedades tanto son los terrenos y edificios a su valor de mercado, en base al estado de un puesto externo calificado por la superintendencia de compañías, la cual resultó un incremento en cuentas de activo por US\$, 292,611 en el año 2012.

INMOBILIARIA LOS CANARIOS S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre 2014

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

B) Patrimonio neto de los Accionistas

Capital social.- Al 31 de diciembre del 2014, está representado por 10,000 acciones ordinarias y nominativas de US\$ 1.00 cada acción, de propiedad de:

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.

Aprobación de Estados Financieros

Cabe destacar que la Junta General de Accionistas de la Compañía Inmobiliaria Canarios S.A. en su sesión celebrada en MARZO 10 del 2015 aprobó, entre otras cosas, el Estado de situación financiera, anexos y el Estado de Resultados Integrales correspondientes al ejercicio económico del 2014.

Eventos Subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2014 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.



Representante Legal
Inmobiliaria Los Canarios (Canarios S.A.)