

# **INMOBILIARIA LOS CANARIOS S.A.**

## **Notas a los Estados Financieros**

**Al 31 de Diciembre 2018**

**(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 numero 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 Eiser Pérez – Gerente, se encuentra ubicada en la Av. Domingo Comín y Pio Jaramillo, tiene como Registro Único de Contribuyentes el No. 0991020942001.

### **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**

**Al 31 de Diciembre 2018**

**(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)**

---

**Cuentas por Cobrar** – Las cuentas por cobrar han sido valuadas 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 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 las cuales se muestran a continuación:

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

**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 sus costos y gastos en función al método del devengado.

**Participación de trabajadores en las utilidades.-** De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, las sociedades pagarán 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 mediante la tasa de impuesto aplicable 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

## **6.- ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**

### **A) Propiedades, planta y equipos, neto**

Al 31 de diciembre del 2015, la compañía posee propiedades como son los terrenos por \$. 38,010 y edificios por \$. 255,931 a su valor de mercado, en base al estudio de un perito externo calificado por la súper intendencia de compañías, la cual se registra una depreciación acumulada por \$. 139,362.

## **INMOBILIARIA LOS CANARIOS S.A.**

### **Notas a los Estados Financieros**

**Al 31 de Diciembre 2018**

**(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)**

---

#### **B) Patrimonio neto de los Accionistas**

**Capital social.**- Al 31 de diciembre del 2018, 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 2018 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 abril del 2019 aprobó, entre otras cosas, el Estado de situación financiera, anexos y el Estado de Resultados Integrales correspondientes al ejercicio económico del 2018.

#### **Eventos Subsecuentes**

Entre el 31 de diciembre del 2018 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.

---