NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS Y POLITICAS CONTABLES DE LA

COMPAÑÍA INMOBILIARIA EROLAC S.A.

AÑO 2014

Notas a los Estados Financieros y Politicas Contables

1. INFORMACION GENERAL

INMOBILIARIA EROLAC C.LTDA. es una compañía legalmente constituida mediante escritura pública en la ciudad de Guayaquil – Ecuador. La dirección de su domicilio fiscal es Lizardo Garcia # 103 y Av. 9 de Octubre, Edificio El Brillante Piso 2 Oficina 201, su RUC es 0990432317001, expediente 23933.

2. POLITICAS CONTABLES

2.1 Generalidades

Los estados financieros están realizados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB)
Estos estados financieros están presentados en dólares estadounidenses completos.

2.2 BASES DE PRESENTACION

La Administración de INMOBILIARIA EROLAC C.LTDA. es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES). Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno pertinente en la preparación y presentación razonable de los estados financieros para que estén libres de errores de importancia relativa, deben seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas, y haciendo estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias del entorno económico donde opera la Entidad.
La nota de políticas contables debe incluir la revelación de políticas contables para todos los rubros cuya acumulación para los periodos que se presentan haya sido importante o cuyos saldos, en cualquiera de los dos periodos, sean significativos dentro del rubro, y dentro de los estados financieros tomados en su conjunto.

Para asegurar que la nota está completa, deberá repasar el Balance General y el Estado de Ganancias y Pérdidas para cada rubro de presentación importante, y verificar la revelación de la política contable.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros

2.3 Bancos Nacionales

Incluye aquellos activos financieros líquidos y depósitos que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.
Esta cuenta se acredita con depósitos bancarios, transferencias o ingreso de dinero en la cuenta por prestamos y se debita por retiros, giros de cheques o transferencias bancarias.

2.4 Cuentas por Cobrar Comerciales y Otras cuentas por Cobrar

Son los registros de los créditos que prestamos a nuestros clientes por sus compras. Son registradas a su valor razonable e incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Esta provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas por cobrar.

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

2.5 Propiedades, planta y equipos

Estos se registran al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de la perdida de deterioro de valor.

El costo de propiedades, planta y equipos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, según lo previsto por la Administración.

Los gastos de reparaciones y mantenimiento se cargan a resultados en el periodo en que se producen. Las perdidas por deterioro se reconocen en los resultados del año.

2.5.1 Método de depreciación, vidas útiles y valores residuales

El costo de propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades, planta y equipo, y las vidas útiles utilizados en el cálculo de la depreciación.

Ítem	*Vida útil (en años)*
Edificio e instalaciones	*10-35*
Maquinarias y equipos	*10-35*
Equipos de transporte	*5-9*
Muebles enseres y equipos de oficina	*10*
Equipos de computación	*3*

La Compañía no considera el valor residual de activos fijos para la determinación del cálculo de depreciación, en virtud de que los activos totalmente depreciados son chatarrizados de acuerdo a políticas corporativas.

2.6 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Las cuentas y documentos por pagar tanto comerciales o a terceros son registradas a su valor razonable.

2.7 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos deben medirse de acuerdo al valor razonable de la contrapartida recibida, el caso de la venta de productos el ingreso se reconoce cuando se cumplan las condiciones de transferencia de riesgos, en el caso de servicios el ingreso se reconoce cuando el importe de los ingresos pueda ser medido con fiabilidad.

2.8 Venta de servicios

Los ingresos ordinarios procedentes de la venta servicios son reconocidos cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios de tipo significativo; el importe de los ingresos y los costos incurridos o por ocurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad, y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

2.9 Costos y gastos

Se registran al costo histórico se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha que se haya realizado el pago, y se registran en el periodo más cercano en el que se conocen.

2.10 Activos financieros

La Compañía registra sus activos financieros relacionados con cuentas por cobrar a largo plazo y están medidos en su totalidad al costo amortizado.

2.10.1 Cuentas por cobrar a largo plazo

Las cuentas por cobrar a largo plazo con compañías relacionadas y terceros, son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Se clasifica en activos corrientes excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifica como activos no corrientes.

3. CAJA – BANCOS

Al 31 de diciembre del 2014, el saldo corresponde al valor que la compañía tiene en efectivo y en sus cuentas bancarias.

Banco Pichincha	*34.397.90*
TOTAL	***$34,397.90***

4. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

Al 31 de diciembre del 2014, el saldo de Propiedad, Planta y Equipos se forma de la siguiente manera.

Inmuebles	*104,978.50*
Muebles y Enseres	*2,779.02*
Depreciación acumulada	*(13,705.78)*
TOTAL	***$ 94,051.74***

5. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2014, el saldo de Otros Activos No Corrientes se forma de la siguiente manera.

CXC a Largo Plazo	*4,529.31*

6. OTROS PASIVOS A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2014, el saldo de Otros Pasivos a Largo Plazo se forma de la siguiente manera.

CXP Accionistas L/P	*118,730.61*

7. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2014, el Capital Social de la compañía está constituido de 600 acciones ordinarias con un valor de $ 0,04 cada una y totalmente pagadas.

Luis Contreras Aguayo	*584.00*
Aida Ocasio Martinez	*4.00*
Luis Contreras Ocasio	*12.00*
TOTAL	***$ 600.00***

8. RESULTADOS ACUMULADOS

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades "NIIF para las PYMES" que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados Acumulados, subcuenta "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de la "NIIF para las PYMES", que generaron un saldo deudor, éste podrá ser absorbido por los Resultados acumulados y por los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere. Un resumen de los resultados acumulados se forma de la siguiente manera.

Resultados acumulados	***2,096.51***

9. UTILIDAD DEL EJERCICIO

Al 31 de diciembre del 2014, la Utilidad del Ejercicio antes de Participación de Trabajadores e Impuestos del ejercicio

Utilidad de Ejercicio	*12,126.45*
Utilidad en Vta.de activo fijo	*14,610.00*
TOTAL	***$ 26,736.45***

10. INGRESOS PROVENIENTES DE PRODUCTOS TERMINADOS Y SERVICIOS

Los ingresos de la compañía de productos terminados y servicios es el siguiente

Ventas servicios	*4,800.00*
TOTAL	***$ 4,800.00***

11. COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA

Un resumen de los costos y gastos operativos reportados en los estados financieros es el siguiente

Gastos de administración	*1,785.49*
Depreciaciones	*5,526.82*
Total costos y gastos	***$ 7,312.31***

12. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2014 y la fecha de emisión de los estados financieros en Marzo del 2015, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

13. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado al 31 de Diciembre del 2014, han sido aprobados por la Administración de la Compañía en Marzo 10 del 2015 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación.

Sr. Luis Conteras Aguayo
Gerente

Sra. Jacqueline Apolinario Ligua
Contadora