CONSTRUCTORA INMOBILIARIA ELANSA C.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

1. Información general

Constructora Inmobiliaria Elansa C.A., es una Compañía Anónima radicada en el Ecuador. El domicilio de su matriz es Av. Gil Ramírez Dávalos 5-32.

Su actividad principal es la:

- Arriendo de Bienes Inmuebles

2. Bases de elaboración

Los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2014 fueron preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Estos balances están expresados en dólares americanos, por ser la moneda del entorno económico principal en que la empresa opera.

En algunos casos, es necesario emplear estimaciones y otros juicios profesionales para aplicar las políticas contables del grupo.

3. Políticas contables

Efectivo y Equivalentes al Efectivo: $ 77.698,33

Incluye aquellos activos financieros líquidos y depósitos en Instituciones Financieras que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses. Estos valores están en el Banco del Austro.

Cuentas por cobrar: $ 24.046.84

Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por los clientes por ventas de servicios realizadas en el curso normal de la operación y registradas a su valor razonable.

Intereses por cobrar: *$7.724,44*

Representan principalmente los intereses generados por depósitos a plazo fijo.

Otras cuentas por cobrar: *$ 3.762,99*

Representadas principalmente por préstamos a compañías relacionadas, anticipos a proveedores y otros menores.

Propiedad, Planta y Equipo: $ 7.731.278,19

a) Medición inicial

Las partidas de activos fijos se miden inicialmente por su costo real o costo revaluado.

b) Medición posterior al reconocimiento inicial

Después del reconocimiento inicial, los activos fijos, se muestran al costo menos su depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor, en caso de existir. Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen, mientras que las mejoras que prolongan su vida se capitalizan.

c) Depreciación

Los terrenos no se deprecian. La depreciación de los activos fijos se calcula de acuerdo con sus vidas útiles estimadas mediante el método de línea recta. La vida útil estimada y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

Los porcentajes de depreciación anual son las siguientes:

Activo	Tasas
Instalaciones	10%
Muebles y enseres	10%
Maquinaria y equipo	10%
Equipo de computación	33%
Vehículos	20%
Edificios	5%

d) Disposición de activos fijos

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida del activo fijo es reconocida en los resultados del periodo que se informa y es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo a la fecha de la transacción.

Impuestos corrientes:

Los impuestos corrientes corresponden al crédito tributario por concepto de IVA y a aquellos que la Compañía espera recuperar o pagar al liquidar el impuesto a la renta corriente del período que se informa.

Los activos por impuestos corrientes incluyen las retenciones en la fuente que le han sido efectuadas a la Compañía, IVA Compras, Retenciones de IVA y pagos efectuados en calidad de anticipos del impuesto a la renta.

El pasivo por impuesto corriente se calcula estableciendo el mayor valor entre el impuesto a la renta causado y el anticipo mínimo del impuesto a la renta; y los impuestos por pagar que se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas.

Cuentas por pagar:

Las cuentas por pagar comerciales corresponden a los montos adeudados por la Compañía por la compra de bienes y servicios en el curso normal de sus operaciones. El período de crédito promedio sobre la prestación de servicios es de 30 a 60 días que se pueden extender hasta 90 días.

Estas cuentas se dan de baja cuando expiran, cancelan o cumplen las obligaciones contractuales asumidas por la Compañía.

Otras cuentas por pagar: *$ 189.781,36*

Representadas principalmente por la adquisición de inmuebles, anticipos recibidos de clientes y otros menores.

Préstamos del Exterior por pagar: $ 1.911.353,32

Estas cuentas corresponden a préstamos obtenidos por la Empresa y reconocidos inicialmente a su valor razonable. Estos créditos fueron registrados de acuerdo a la normativa indicada por el Banco Central del Ecuador de los préstamos externos contratados por el sector privado. Los intereses que se genera son reconocidos como indica la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento.

Costos y gastos: $ 333.839,60

Los costos y gastos incluyendo la depreciación de los activos fijos y los intereses causados por préstamos, se reconocen en los resultados del año en la medida en que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago.

Ingresos de actividades ordinarias: $ 142.841,42

Los ingresos arriendos se calculan al valor razonable de la contra prestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

Capital: $ 5.400,00

El capital de la empresa representa USD 5.400,00 dólares de américa que está compuesto por 13.500 acciones de 0.40 centavos de dólar.

Resultado del Ejercicio: $ (190.998,18)

En este periodo contable se obtuvo pérdida.

4. Eventos Posteriores:

Entre el 31 de diciembre del 2014 y la fecha de emisión de estos estados financieros (17 de abril del 2015) no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

Sra. Gladys Eljuri Antón
GERENTE

CPA. Graciela Segarra
CONTADORA