

**CONSTRUCTORA INMOBILIARIA ELANSA C.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

**1. Información general**

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

Su actividad principal es la:

- Arriendo de Bienes Inmuebles

**2. Bases de elaboración**

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.

**3. Políticas contables**

**ACTIVOS**

Efectivo y Equivalentes al Efectivo: \$ 38.352,96

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 depositados en la cuenta del Banco del Austro.

Cuentas por cobrar: \$ 372.074,67

Estas cuentas corresponden a:

Valores adeudados por los clientes por ventas de servicios de arriendos realizadas en el curso normal de la operación y que se encuentran sustentado en las respectivas facturas, así como su respectiva provisión de incobrables.

Cuentas por cobrar por préstamos realizados a otras empresas los cuales se encuentran debidamente respaldados.

Intereses Ganados y por cobrar por concepto de pólizas depositadas en el Banco del Austro

Propiedad, Planta y Equipo: \$ 8,641,929.90

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.

Los porcentajes de depreciación anual son las siguientes:

<u>Activo</u>	<u>Tasas</u>
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.

e) Inclusión de Activos

Al ser una nueva administración en la parte contable, se determinó que existen bienes inmuebles que por omisión administrativa no estaban considerados dentro de la contabilidad, por tal razón se incorporó estos bienes incrementando el valor de Propiedad Planta y Equipo en USD 1,074.280,84

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.

Al cierre del ejercicio 2015 se ajustó un valor de USD 19.495,58 a la cuenta 82010500 Gastos de Impuestos Renta en razón de que este saldo se venía arrastrando desde años anteriores y no fue liquidado en su debido momento, por tal razón para mantener los saldos razonables de Impuestos se efectuó dicho ajuste.

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.

### **PASIVOS**

Cuentas por pagar: \$ 192.997,28

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 cumplen las obligaciones contractuales asumidas por la Compañía.

Almacenes Juan Eljuri \$ 73.791,51

Al cierre del ejercicio 2015 se registró en el pasivo de la empresa el valor que se venía adeudando desde años atrás y no se encontraba en los registros de Constructora Inmobiliaria Elansa C.A.; al ser un valor no registrado y luego de realizada las verificaciones respectivas el valor de acuerdo a las normas tributarias vigentes se registró contra el gasto considerándolo como No deducible.

Documentos por pagar: \$ 3.184.384,36

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.

Es importante Indicar que en el año 2015 la administración de la compañía aplico la tasa reducida al 4% de gestiones obtenidas anteriormente.

Costos y gastos: \$ 444.476,69

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: \$ 258.171,23

Los ingresos 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 5.400,00 dólares, que está compuesta por 13.500 acciones de 0.40 centavos de dólar.

Resultado del Ejercicio: \$ 169.123,67

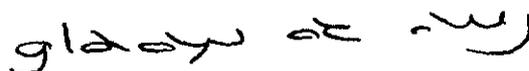
En este periodo contable se obtuvo resultados desfavorables para la empresa.

#### 4. Eventos Adicionales:

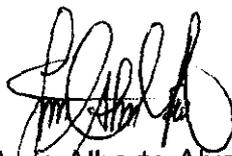
Durante el ejercicio económico 2015 hubo un cambio de administración en la parte contable, la cual se incorporó a mediados del mes de agosto, teniendo como objetivo principal, la revisión y determinación de los saldos contables.

Sin otro particular por el momento, suscribimos cordialmente.

Atentamente,



Sra. Gladys Eljuri Antón  
**GERENTE GENERAL**



Ing. Luis Alberto Alvarado  
**CONTADOR**