

# INMOBILIARIA SANESLU S.A.

Notas a los Estados Financieros  
(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

## **Nota 1 – Operaciones**

Saneslu, es una Compañía, constituida en la República del Ecuador, el 04 de julio 1988, cuyo objeto social es:

La compañía tendrá por objeto la actividad inmobiliaria, podrá intervenir como socia o accionista en otras Compañías o Empresas.- Para el cumplimiento de sus fines, se entenderá autorizada a realizar toda clase de actos y contratos, sean estos: civiles, mercantiles laborables o de otra naturaleza, permitidos por las leyes ecuatorianas.

La compañía no podrá dedicarse a ninguna de las actividades previstas en el artículo veintisiete de la ley de Regulación y Control del Gasto Público.

## **Nota 2 – Políticas Contables Significativas**

### **2.1 Declaración de cumplimiento**

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

La Administración declara que las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF han sido aplicadas íntegramente y sin reservas en la preparación de los presentes estados financieros.

### **2.2 Bases de preparación**

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), vigentes al 31 de diciembre de 2015 y 2014.

### **2.3 Pronunciamientos contables y su aplicación**

Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones que se mencionan a continuación, son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2014 y 2015, mismas que han sido aplicadas según corresponde en la preparación de los estados financieros:

<b>Normas</b>	<b>Interpretaciones</b>	<b>Fecha de aplicación</b>
CINIIF 21	<u>Gravámenes</u> Emitida en mayo de 2013. Define un gravamen como una salida de recursos que incorpora beneficios económicos	01 de enero de 2014

# INMOBILIARIA SANESLU S.A.

Notas a los Estados Financieros  
(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

	que es impuesta por el Gobierno a las entidades de acuerdo con la Legislación Vigente.	
NIC 32	<u>Instrumentos financieros: Presentación</u> Emitida en diciembre de 2011. Aclara los requisitos para compensación de activos y pasivos financieros en el Estado de Situación Financiera.	01 de enero de 2014
NIC 27	<u>Estados financieros separados</u>	01 de enero de 2014
NIIF10	<u>Estados financieros consolidados y</u>	
NIIF 12	<u>Información a revelar sobre participaciones en otras entidades, emitida en octubre 2012</u> Las modificaciones incluyen la definición de una entidad de inversión e introducen una excepción para consolidar ciertas subsidiarias pertenecientes a entidades de inversión.	
NIC 36	<u>Deterioro del valor los activos</u> Emitida en mayo de 2013. Modifica la información a revelar sobre el importe recuperable de activos no financieros alineándolos con los requerimientos de la NIIF 13.	01 de enero de 2014
NIC 39	<u>Instrumentos financieros: Reconocimiento y medición</u> Emitida en junio 2013. Establecer determinadas condiciones que debe cumplir la novación de derivados, para permitir continuar con la contabilidad de cobertura.	01 de enero de 2014
NIC 19	<u>Beneficios a los empleados</u> Emitida en noviembre de 2013. Esta modificación se aplica a las contribuciones de los empleados o terceras partes en los planes de beneficios definidos	01 de julio de 2014
NIIF 2	<u>Pago basado en acciones</u> Aclara las definiciones de: Condiciones para la consolidación de la concesión y condiciones de mercado y se definen separadamente las condiciones de rendimiento y condiciones de servicio.	01 de julio de 2014
NIIF 3	<u>Combinaciones de negocios</u> Aclara la obligación de pagar una contraprestación contingente que cumple con la definición de instrumento financiero se clasifica como pasivo financiero o como patrimonio sobre la base de las definiciones de la NIC 32.	01 de julio de 2014
NIIF 8	<u>Segmento de operaciones</u> Incluye el requisito de revelación de los juicios hechos por la administración en la agregación de los segmentos operativos.	01 de julio de 2014

# INMOBILIARIA SANESLU S.A.

Notas a los Estados Financieros  
(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

<b>Normas</b>	<b>Enmiendas a NIIF</b>	<b>Fecha de aplicación</b>
	<b>Mejoras a NIIF, emitidas en diciembre 2013</b>	
NIIF 13	<u>Medición del valor razonable</u> Eliminación de párrafos que generaron duda sobre de si las entidades ya no tenían la capacidad de medir las cuentas por cobrar y por pagar a corto plazo por los importes nominales si el efecto de no actualizar no era significativo.	01 de julio de 2014
NIC 16 NIC 38	<u>Propiedades, planta y equipo</u> <u>Activos intangibles</u> Aclara como se trata el valor bruto en libros y la depreciación acumulada cuando la entidad el método de la revaluación.	01 de julio de 2014
NIC 24	<u>Información a revelar sobre partes relacionadas</u> Incluye a una entidad vinculada, a una entidad que presta servicios de personal clave de dirección a la entidad que informa o a la matriz de la entidad que informa.	01 de julio de 2014
NIIF 1	<u>Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera</u> Aclara que cuando una nueva versión de una norma aún no es de aplicación obligatoria, pero está disponible para la adopción anticipada, un adoptante de IFRS por primera vez, puede optar por aplicar la versión antigua o la versión nueva de la norma, siempre cuando aplique la misma norma en todos los períodos presentados.	01 de julio de 2014
NIIF 3	<u>Combinaciones de negocios</u> Aclara que la NIIF 3 no es aplicable a la contabilización de la formación de un negocio conjunto bajo NIIF 11	01 de julio de 2014
NIIF 13	<u>Medición del valor razonable</u> Aclara que la excepción de cartera de la NIIF 13, que permite a una entidad medir el valor razonable de un grupo de activos y pasivos financieros por su importe neto, aplica a todos los contratos dentro del alcance de la NIC 39.	01 de julio de 2014
NIC 40	<u>Propiedades de inversión</u> Aclara que la NIC 40 y la NIIF 3 no son mutuamente excluyentes. La NIC 40 proporciona una guía para distinguir entre propiedades de inversión y propiedades ocupadas por el dueño. Considerar la guía de aplicación de la NIIF 3 para determinar si la adquisición de una propiedad de inversión es o no una combinación de negocios.	01 de julio de 2014
	<u>Normas</u>	
NIIF 9	<u>Instrumentos financieros</u> Emitida en diciembre de 2009, modifica la clasificación y medición de activos financieros. Establece dos categorías de medición: Costo amortizado y valor razonable.	01 de enero de 2015
NIIF 9	<u>Instrumentos financieros</u> Emitida en noviembre de 2013, las modificaciones incluyen como elemento principal una revisión sustancial de la contabilidad de coberturas para permitir a las entidades reflejar mejor sus actividades de gestión de riesgos en los estados financieros.	01 de enero de 2015

# INMOBILIARIA SANESLU S.A.

Notas a los Estados Financieros  
(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

## 2.4 Bases de medición

Los estados financieros se prepararon sobre la base de costo histórico con excepción de las siguientes partidas del estado de situación financiera:

- Los activos y pasivos financieros se miden al costo amortizado
- Las provisiones de riesgo crediticio realizada sobre la antigüedad de las cuentas por cobrar comerciales
- Valor actual de las obligaciones por beneficios definidos
- Reconocimiento de los ingresos realizados

## 2.5 Uso de juicios y estimaciones

La preparación de los estados financieros de acuerdo con los lineamientos de las NIIF requiere que la administración efectúe estimaciones y suposiciones que afectan los saldos de activos y pasivos y la revelación de activos y pasivos contingentes a la fecha de reporte, así como los ingresos y gastos del período. Estos supuestos son revisados continuamente utilizando la información disponible. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las modificaciones a las estimaciones contables se reconocen en el periodo en el que se modifica la estimación si la modificación afecta únicamente ese periodo; o el periodo actual y periodos futuros si la revisión afecta los periodos tanto actuales como futuros. Los juicios contables críticos y fuentes clave de incertidumbre al aplicar las estimaciones efectuadas a la fecha de los estados financieros consolidados, y que tienen un riesgo significativo de derivar un ajuste en los valores en libros de activos y pasivos durante el siguiente período financiero son los siguientes:

### i. Evaluaciones para determinar la recuperabilidad de las cuentas por cobrar

La Compañía realiza una estimación para cuentas de cobro dudoso, considerando su proceso de control interno y factores tales como la situación financiera y operativa de los clientes, así como las condiciones económicas del país. Esta estimación se revisa periódicamente y la condición de cuentas vencidas, se determina considerando los plazos y términos establecidos en la venta.

### ii. Vidas útiles de propiedades, planta y equipo

Las vidas útiles de las propiedades, plantas y equipo, son utilizadas para determinar la depreciación de los activos y se definen de acuerdo al análisis de especialistas internos y externos. Las vidas útiles son revisadas periódicamente al menos una vez al año y están basadas en las condiciones actuales de los activos y la estimación del periodo durante el cual continuará generando beneficios económicos a la Compañía. Si existen cambios en la

estimación de vidas útiles, se afecta prospectivamente el valor en libros de los activos, así como el gasto por depreciación según corresponda.

### iii. Evaluaciones para determinar la recuperabilidad de los impuestos diferidos activos

# INMOBILIARIA SANESLU S.A.

Notas a los Estados Financieros  
(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Como parte del análisis fiscal que realiza la Compañía, anualmente se determina el resultado fiscal proyectado con base en los juicios y estimaciones de operaciones futuras, para concluir sobre la probabilidad de recuperabilidad de los impuestos diferidos activos.

#### iv. Beneficios al retiro de los empleados

La Compañía utiliza supuestos para determinar la mejor estimación de estos beneficios. Los supuestos y las estimaciones, son establecidos en conjunto con actuarios independientes. Estos supuestos incluyen las hipótesis demográficas, las tasas de descuento y los aumentos esperados en las remuneraciones y permanencia futura, entre otros. Aunque se estima que los supuestos usados son los apropiados, un cambio en los mismos podría afectar el valor de los pasivos por beneficios al personal y los resultados del periodo en el que ocurra.

#### v. Contingencias

Por su naturaleza, las contingencias solo podrán ser resueltas cuando ocurran o no ocurran uno o más eventos futuros, o uno o más hechos inciertos que no están enteramente bajo el control de la Compañía. La evaluación de dichas contingencias requiere significativamente el ejercicio de juicios y estimaciones sobre el posible resultado de esos eventos futuros. La Compañía evalúa la probabilidad de pérdida de litigios y contingencias de acuerdo a las estimaciones realizadas por sus asesores legales. Estas estimaciones son reconsideradas de manera periódica.

## 2.6 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

## 2.7 Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar

Las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. El período de crédito promedio sobre la venta de bienes es de 30 días.

Las cuentas comerciales por cobrar incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización.

Las cuentas comerciales por cobrar 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. El valor razonable de las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar se revelan en la Nota 4.

# INMOBILIARIA SANESLU S.A.

Notas a los Estados Financieros  
(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

## Propiedades, planta y equipo

### 2.7.1 Medición en el momento del reconocimiento

Las partidas de propiedades, planta y equipo se medirán inicialmente por su costo.

El costo de propiedades, planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

Adicionalmente, se considerará como costo de las partidas de propiedades, planta y equipo, los costos por préstamos de la financiación directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos que requieren de un período de tiempo sustancial antes de estar listos para su uso o venta.

### 2.7.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo

Después del reconocimiento inicial los muebles, equipos y vehículos son registrados al costo menos la 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.

### 2.7.3 Método de depreciación y vidas útiles

El costo o valor revaluado 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, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

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

<u>Activos Depreciables</u>	<u>Años</u>	<u>Porcentaje de Depreciación</u>
Muebles y Enseres	10	10
Equipos de Oficina	10	10
Vehículos	5	20
Instalaciones y adecuaciones	10	10
Equipo de Computación	3	33

### 2.7.4 Retiro o venta de propiedad, planta y equipo

La utilidad o pérdida que se origine del retiro o venta de una partida de propiedad, planta y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo, misma que se reconoce en resultados.

# INMOBILIARIA SANESLU S.A.

Notas a los Estados Financieros  
(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

## 2.8 Deterioro del valor de los activos

### i. Activos financieros medidos a costo amortizado

Una pérdida por deterioro respecto de un activo financiero valuado a su costo amortizado, se calcula como la diferencia entre el valor en libros y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo. Las pérdidas se reconocen en resultados y se presentan como una reserva de cuentas por cobrar. Los intereses sobre el activo deteriorado se continúan reconociendo a través del efecto del descuento por el paso del tiempo. Cuando algún evento posterior ocasiona que se reduzca el monto de la pérdida por deterioro, el efecto de la reducción en la pérdida por deterioro se reconoce en resultados.

La Compañía considera evidencia de deterioro para cuentas por cobrar a su vencimiento tanto a nivel de activo específico como colectivo. Todas las cuentas por cobrar a su vencimiento que individualmente son significativas, se evalúan para un posible deterioro específico. Todas las cuentas por cobrar a su vencimiento por las que se evalúe que no están específicamente deterioradas se evalúan posteriormente en forma colectiva para identificar cualquier deterioro que haya ocurrido pero que todavía no se haya identificado. Las cuentas por cobrar a su vencimiento que no sean individualmente significativas se evalúan colectivamente para un posible deterioro agrupando las cuentas por cobrar a su vencimiento que tengan características de riesgo similares.

Al evaluar el deterioro colectivo, la Compañía utiliza las tendencias históricas de la probabilidad de incumplimiento, tiempos de las recuperaciones y el monto de pérdidas incurridas, ajustadas por el análisis hecho por la administración en cuanto a si las condiciones económicas y crediticias actuales son de tal índole, que es probable que las pérdidas reales sean mayores o menores de lo que sugieren las tendencias históricas.

### ii. Activos no financieros

La Compañía evalúa periódicamente los valores de las propiedades, planta y equipo y otros activos no circulantes, para determinar la existencia de indicios de que dichos valores exceden su valor de recuperación. El valor de recuperación representa el monto mayor entre el valor razonable menos sus costos de venta y el valor en uso, este último consiste en los flujos futuros que se espera razonablemente obtener como consecuencia de la utilización de dichos activos descontados a valor presente. Si se determina que los valores actualizados son excesivos, la Compañía registra las estimaciones necesarias para reducirlos a su valor de recuperación. Cuando se tiene la intención de vender los activos, éstos se presentan en los estados financieros a su valor en libros o de realización, el menor.

## 2.9 Préstamos

Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos préstamos son obligaciones con financieras y

# INMOBILIARIA SANESLU S.A.

Notas a los Estados Financieros  
(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

terceros los cuales generan un gasto interés y se reconocen en estado de resultados durante el período del préstamo.

Los préstamos se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

## 2.10 Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar

Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconocen como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial. El período de crédito promedio para la compra de ciertos bienes es de 30 días.

La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios preacordados.

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

## 2.11 Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga un flujo de salida de beneficios para resolver la obligación. El gasto correspondiente a cualquier provisión se presenta en el estado de resultados neto de todo reembolso relacionado.

Si el efecto del valor del dinero en el tiempo es significativo, las provisiones se descuentan utilizando una tasa actual de mercado antes de impuestos que refleja, cuando corresponda, los riesgos específicos del pasivo. Cuando se reconoce el descuento, el aumento de la provisión producto del paso del tiempo se reconoce como un costo financiero en el estado de resultados.

## 2.12 Impuestos

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

### 2.12.1 Impuesto corriente

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando la tasa del 22%.

# **INMOBILIARIA SANESLU S.A.**

Notas a los Estados Financieros  
(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

## **2.12.2 Impuestos diferidos**

El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos deben medirse empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

El impuesto diferido, correspondiente a cambios en la tasa de impuestos o en la normativa tributaria, la reestimación de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo, se reconoce en el resultado del período, excepto en la medida en que se relacione con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados del período.

La Compañía debe compensar activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y sólo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensar, frente a la autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas; y los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto a la renta y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

## **2.13 Beneficios a empleados**

### **2.13.1 Jubilación patronal y bonificación por desahucio**

El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado mediante el cálculo preparado por un profesional actuario calificado, el cual utiliza el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período.

### **2.13.2 Participación a trabajadores**

La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales

## **2.14 Reconocimiento de ingresos**

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

**INMOBILIARIA SANESLU S.A.**  
Notas a los Estados Financieros  
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

**2.15 Prestación de Servicios**

Los ingresos provenientes de honorarios por servicios son reconocidos en los resultados del año en función a la prestación del servicio.

**2.16 Costos y Gastos**

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

**2.17 Compensación de saldos y transacciones**

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

**Nota 3 – Efectivo y Equivalentes de Efectivo**

El efectivo y equivalentes de efectivo como se muestra en el estado de flujo de efectivo puede ser conciliado con las partidas relacionadas en el estado de situación financiera de la siguiente manera:

	Diciembre 31,	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Caja General	9.097,30	3.391,88
Banco Pacifico	3.609,55	1.148,65
Banco Machala	<u>7.626,53</u>	<u>13.776,64</u>
<b>Total</b>	<b><u>20.333,38</u></b>	<b><u>18.317,17</u></b>

**INMOBILIARIA SANESLU S.A.**  
 Notas a los Estados Financieros  
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

**Nota 4 – Cuentas Comerciales por Cobrar y Otras Cuentas por Cobrar**

Un resumen de cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar es como sigue:

<b>NOTA 4.</b>	<b>Cuentas por Cobrar</b>	Diciembre 31,	
		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Clientes		0,00	0,00
Anticipo Empleados		0,00	514,90
Otras Cuentas por Cobrar		<u>18.315,02</u>	<u>8.447,69</u>
<b>Total</b>		<u>18.315,02</u>	<u>8.962,59</u>

**Nota 5 – Impuestos Anticipados**

Un resumen de Impuestos Anticipados es como sigue:

	<b>Impuestos anticipados</b>	Diciembre 31,	
		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Crédito Fiscal en IVA y Renta		6145,49	8.375,60
<b>Total</b>		<u>6.145,49</u>	<u>8.375,60</u>

**INMOBILIARIA SANESLU S.A.**  
 Notas a los Estados Financieros  
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

**Nota 6 – Propiedad Planta y Equipo**

Los movimientos de propiedades, planta y equipo fueron como sigue:

	<b>Activos</b>	
	Diciembre 31,	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Inmuebles	343.493,43	343.493,43
Muebles y Enseres	4.027,14	4.027,14
Equipos de Computación	3.820,64	3.820,64
Maquinaria	66.172,20	66.172,20
Licencias	9.000,00	9.000,00
Depreciación Acumulada	<u>-127.292,34</u>	<u>-120.378,86</u>
<b>Total</b>	<u><u>299.221,07</u></u>	<u><u>306.134,55</u></u>

**Nota 7 – Otros Activos**

Un resumen de otros activos es como sigue:

	<b>Activos por Impuestos Diferidos</b>	
	Diciembre 31,	
	2015	2014
Activos por impuestos diferidos	<u>1.094,16</u>	<u>723,46</u>
<b>Total</b>	<u><u>1094,16</u></u>	<u><u>723,46</u></u>

**INMOBILIARIA SANESLU S.A.**  
 Notas a los Estados Financieros  
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

**Nota 8 – Cuentas Comerciales por Pagar**

Un resumen de cuentas por pagar es como sigue:

<b>Pasivos Diferidos</b>	Diciembre 31,	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Pasivos por Impuestos Diferidos	0.00	0,00
	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
<b>Total</b>	<b><u>0.00</u></b>	<b><u>0,00</u></b>

**Nota 9 – Otras Cuentas por Pagar**

El resumen de otras cuentas por pagar es como sigue:

<b>Otras cuentas por pagar</b>	Diciembre 31,	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
IESS y Fondos de Reserva	-1.103,85	978
Cuentas por pagar Tributarias	<u>0,00</u>	<u>678,71</u>
<b>Total</b>	<b><u>2.199,58</u></b>	<b><u>1.656,00</u></b>

**INMOBILIARIA SANESLU S.A.**  
Notas a los Estados Financieros  
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

**Nota 10 – Provisiones**

El resumen de provisiones es como sigue:

<b>Provisiones</b>	Diciembre 31, <u>2015</u>	<u>2014</u>
13ER. SUELDO POR PAGAR	2.443,56	-56,44
14TO. SUELDO POR PAGAR	590,00	339,99
VACACIONES POR PAGAR	2.437,50	<u>0,00</u>

**Nota 11 – Beneficios definidos**

El resumen de beneficios definidos es como sigue:

	Diciembre 31, <u>2015</u>	<u>2014</u>
Jubilación patronal	3.288,00	3.288,00
Desahucio	<u>654</u>	<u>654</u>
Total	<u>3.942,00</u>	<u>3.942,00</u>

**Nota 12 – Patrimonio**

*14.1 Capital Social*

Al 31 de diciembre de 2015 el capital social es de US\$ 20.000,00 está constituida por acciones ordinarias y nominativas de US\$ 1,00 de valor unitario.

*14.2 Reserva Legal*

La Ley de Compañías de la República del Ecuador requiere que se transfieran a la reserva legal, por lo menos el 5% de la utilidad neta anual, hasta igualar por lo menos, el 20% del capital social de la Compañía. Dicha reserva no está sujeta a

**INMOBILIARIA SANESLU S.A.**  
 Notas a los Estados Financieros  
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

distribución, excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para aumentos de capital o para cubrir pérdidas en las operaciones.

**Nota 13 – Ingresos Operacionales**

Un resumen de los ingresos operacionales es como sigue:

	Ingresos Operacionales	
	Diciembre 31,	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Ventas	127.272,95	124248
Otros ingresos	<u>8,47</u>	<u>2596,77</u>
<b>Total</b>	<u><u>127.281,42</u></u>	<u><u>126.844,77</u></u>

**Nota 14 – Costo por su Naturaleza**

Un resumen de los costos reportados en los estados financieros es como sigue:

	Costo de ventas	
	Diciembre 31,	
	2015	2014
Costo de ventas	<u>9984,66</u>	<u>0</u>
<b>Total</b>	<u><u>9.984,66</u></u>	<u><u>0,00</u></u>

**INMOBILIARIA SANESLU S.A.**  
Notas a los Estados Financieros  
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

**Nota 15 – Gastos de Operación**

Un detalle de gasto de operación por su naturaleza es como sigue:

	Gastos de operación	
	Diciembre 31,	
	2015	2014
Gastos Administrativos	122.289,53	124.012,79
Resultados Integrales	<u>0.00</u>	<u>571</u>
<b>Total</b>	<b><u>122.289,53</u></b>	<b><u>124.583,79</u></b>

**Nota 16 – Hechos Ocurridos Después del Período Sobre el que se Informa**

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

**Nota 17 – Aprobación de los Estados Financieros**

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2015 han sido aprobados por la Administración de la Compañía y serán presentados a los Accionistas y Junta Directiva para su aprobación. En opinión de la Administración, los estados financieros serán aprobados por la Junta Directiva sin modificaciones.