

CENTRO DE SOLUCIONES INMOBILIARIAS CENSOIN S.A.

NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2013

Expresadas en Dólares de E.U.A.

NOTA 1.- INFORMACIÓN GENERAL

La compañía CENTRO DE SOLUCIONES INMOBILIARIAS CENSOIN S.A., se constituyó por escritura pública otorgada ante el Notario Sexto del Cantón Machala el 16 de Noviembre del 2012, fue aprobada por la Superintendencia de Compañías, mediante Resolución SC.DIC.M.12.0535 del 07 diciembre del mismo año; e inscrita en el Registro Mercantil con el No. 6 y anotada en el repertorio bajo el No. 144 el 11 de Enero del 2013.

Su domicilio es el Cantón Machala, provincia de El Oro, ubicada en Circunvalación Norte y Guayas, frente al Monumento El Aguador; su capital suscrito es de USD 800,00 (Ochocientos dólares), dividido en 800 acciones con un valor USD 1.00 cada una.

La actividad principal es la "Compra y Venta de Bienes Inmuebles, Diseño, planificación, proyección, desarrollo, construcción, fiscalización y dirección de todo tipo de obras civiles o industriales, públicas o privadas".

NOTA 2 – RESUMEN DE MOVIMIENTO DE CUENTAS

A continuación se detalla cada una de las cuentas presentadas en el Estado de Situación Financiera de la compañía CENTRO DE SOLUCIONES INMOBILIARIAS CENSOIN S.A. correspondientes al periodo terminado al 31 de Diciembre del 2013.

ACTIVO CORRIENTE

EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFFECTIVO

a) CAJA-BANCOS

El dinero mantenido en estos rubros incluye valores de libre disponibilidad mantenido en una cuenta bancaria y en efectivo, para financiar el capital de trabajo y cubrir ciertas obligaciones con proveedores de bienes y servicios.

Corresponde a un saldo en cuenta corriente de un banco local, el cual no genera intereses. No existen partidas conciliatorias significativas que puedan afectar la exposición del valor razonable de los valores mantenidos en esta cuenta.

Estos valores están disponibles para la Administración sin restricciones de ningún tipo y no han sido entregados en garantía.

Notas a los estados financieros (continuación)

Al 31 de diciembre del 2013 el rubro efectivo y equivalente de efectivo se compone de la siguiente manera:

CAJA Y BANCOS	2013
Caja General	200,00
Banco Machala	157,21
TOTAL	357,21

ACTIVOS POR IM PUESTOS CORRIENTES**b) CREDITO TRIBUTARIO (IVA) A FAVOR DE LA ENTIDAD**

Detalle	2013
Crédito Tributario IVA	311,14
TOTAL	311,14

Este valor corresponde a crédito a favor de la compañía por el IVA pagado en compras de bienes y servicios que nos da derecho a crédito tributario como lo establece la ley de régimen tributario interno y su reglamento.

ACTIVO NO CORRIENTE**c) PROPIEDADES DE INVERSIÓN**

Detalle	2013
Terrenos	349.859,20
TOTAL	349.859,20

El 12 de Junio del 2013, la compañía CENTRO DE SOLUCIONES INMOBILIARIAS CENSOIN S.A. realiza la compra de un terreno a la compañía AGRICOLA MACHALA EM AGRIM SA S.A. el cual se encuentra ubicado en la manzana La Beatriz, Circunvalación Sur, en la ciudad de Machala Provincia de El Oro; con una superficie de 34.985.92 Mtrs², con la finalidad de en lo posterior realizar un proyecto urbanístico en dicha localidad.

Las propiedades de inversión se valorizan inicialmente a su costo. El costo de adquisición de una propiedad de inversión comprenderá su precio de compra y cualquier desembolso directamente atribuible.

Notas a los estados financieros (continuación)

PASIVO CORRIENTE

d) OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Representan obligaciones por préstamos bancarios que la compañía ha contraído el 21 de Junio del 2013 con el Banco de Machala, para poder realizar la compra de un terreno (Propiedades de Inversión), con pago mensual y renovable anualmente.

Detalle	2013
Préstamo Banco de Machala	184.645,95
Préstamo Banco de Machala	184.645,95
TOTAL	369.291,90

CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS/ RELACIONADAS

e) ACCIONISTAS POR PAGAR

Detalle	2013
Préstamos Accionistas	5.449,05
TOTAL	5.449,05

Estos valores corresponden a valores aportados para capital de trabajo de la compañía, pagaderos con las utilidades de los siguientes años, salvo disposición que un futuro estos valores sean capitalizados a la compañía, decisión que es exclusivo de los accionistas de la misma.

f) CAPITAL SOCIAL

El capital social de la compañía está constituida en:

DETALLE	VALOR	Valor por acción USD	No. Acciones
Capital suscrito			
Ing. Oswaldo Salazar	400,00	1,00	400
Sr. Rómulo Salazar	400,00	1,00	400
TOTAL	800,00	1,00	800

Notas a los estados financieros (continuación)

g) PÉRDIDA DEL EJERCICIO.

Detalle	2013
Pérdida Neta del Periodo	25.013,40

El ejercicio económico del año 2013, refleja una pérdida de \$ 25.013,40 por el hecho de que no se registraron ingresos para la compañía durante el año, pues solo se presentaron gastos para la constitución de la compañía por alrededor de \$ 2.883,46; gastos de intereses bancarios por \$ 21.749,30 y otros gastos administrativos por \$ 380,64 dando como resultado una pérdida.

h) PATRIMONIO NETO

Al 31 de diciembre del 2013 el Patrimonio neto refleja un saldo negativo de - 24.213,40 debido a la pérdida que arrojó el ejercicio del 2013.

DETALLE	2013
Capital social	800,00
(-) Pérdida del Ejercicio	(25.013,40)
TOTAL PATRIMONIO	(24.213,40)

i) HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2013 y fecha de preparación de este informe no se han producido eventos que en opinión de la administración de la Compañía pudiera tener un efecto importante sobre los estados financieros.

j) APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Estos estados financieros fueron aprobados por la junta general de socios y autorizados para su publicación el 20 de Mayo del 2014.


Ing. Ángela Rodríguez
CONTADORA


Ing. Oswaldo Salazar
GERENTE