

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA 1.- OPERACIONES

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 Súper Intendencia de Compañías, mediante Resolución SC.DIC.M.12.0535 EL 7 DE Diciembre del 2012, inscrita en el registro mercantil con el No. 6 y anotada en el repertorio bajo el No. 144.- Machala 11 de Enero del dos mil trece; su domicilio es el Cantón Machala, provincia de El Oro, su capital Suscrito es de USD 800,00 (Ochocientos, 00/100 dólares), numero de participaciones 800 valor USD 1.00, su actividad principal es el “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”.

Es una sociedad anónima y no pertenece a ninguna agrupación, está domiciliada en la ciudad de Machala en las Circunvalación Norte y Guayas.

NOTA 2 – RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Los estados financieros adjuntos de la compañía CENSOIN S.A. son presentados en dólares de los Estados Unidos de América, Moneda adoptada por la república del Ecuador en marzo del 2000, y sus registros contables son Preparados de acuerdo **con Normas Internacionales de Información Financiera** emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

La compañía CENSOIN S.A. presentara el juego completo de Estados Financieros con NIIF para PYMES el 31 de diciembre del 2016.

De acuerdo con disposiciones legales, la unidad monetaria utilizada por la Compañía es el dólar de los estados Unidos de América.

ACTIVO CORRIENTE

EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFFECTIVO

CAJA-BANCOS

El dinero mantenido en estos rubros incluye valores de libre disponibilidad mantenido en la cuenta bancaria.

Al 31 de diciembre del 2016 el rubro efectivo y equivalente de efectivo se compone de la siguiente manera:

No existen partidas conciliatorias significativas que puedan afectar la exposición del valor razonable de los valores mantenidos en esta cuenta.

CAJA Y BANCOS	2016	2015
Banco Machala	106,15	300,39
TOTAL	106,16	300,39

ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

CREDITO TRIBUTARIO (IVA) A FAVOR DE LA ENTIDAD

Detalle	2016	2015
Crédito Tributario IVA a Favor	432,10	311,14
TOTAL	432,10	311,14

Este crédito corresponde a crédito a favor por 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.

OTROS ACTIVOS CORRIENTES

Detalle	2016	2015
Otros activos corrientes	1.851,60	0,00
TOTAL	1.851,60	0,00

En el año 2016 se ha generado un valor de USD 1.851,60 correspondiente a pagos de predios, 1.5 por mil y contribución a la Superintendencia de Compañías, que por motivo de no iniciar aún las actividades económicas no se los considera para éste periodo contable como gasto directo, sino como un activo que será devengado en el siguiente cierre del ejercicio económico para no afectar los resultados y que se genere una pérdida en el presente.

ACTIVO NO CORRIENTE

PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Detalle	2016	2015
TERRENOS	462.173,56	439.482,34
TOTAL	462.173,56	439.482,34

Los costos de financiación se contabilizan al valor del activo ya que son atribuibles a la adquisición del mismo y cumple las condiciones mencionadas para su calificación (aquél que requiere, necesariamente de un período de tiempo sustancial antes de estar listo para su uso o para la venta).

“NIC 23 Principio básico 1.- Los costos por préstamos que sean directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de un activo apto forman parte del costo de dichos activos. Los demás costos por préstamos se reconocen como gastos”.

PASIVO CORRIENTE

OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES BANCARIAS

Representa el saldo del Crédito al 31 Diciembre/2016 con el cual se adquirió el terreno que se encuentra en Propiedad Planta y Equipo, préstamo que ha sido cancelado por los accionistas.

Detalle	2016	2015
Préstamo Banco Machala	136.623,06	227.589,54
TOTAL	136.623,06	227.589,54

PRESTAMOS DE ACCIONISTAS O SOCIOS/LOCALES

SOCIOS POR PAGAR

Detalle	2016	2015
ACCIONISTAS	327.140,35	211.704,33
TOTAL	327.140,35	211.704,33

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 compañía.

PATRIMONIO NETO

Al 31 de diciembre del 2016 el Patrimonio neto queda:

DETALLE	2016	2015
Capital social	800,00	800,00
Aporte para Futuras Capitalizaciones		6.101,96
Pérdidas acumuladas		(4.708,46)
Pérdida del Ejercicio		(1.393,50)
TOTAL PATRIMONIO	800,00	800,00

Las pérdidas acumuladas han sido compensadas por los accionistas con la Aportación a futuras Capitalizaciones, en los porcentajes de capital de cada accionista, esta aprobación se la realiza en Junta Universal de Accionistas el 4 de abril del 2016

Los Estados Financieros terminados por el año al 31 de Diciembre del 2016 fueron aprobados y autorizados para su emisión por la Junta de Accionistas el 10 de Abril del 2017.



In. Eloy Oswaldo Salazar Sánchez
GERENTE



Ing. Ángela Rodríguez Córdova
CONTADORA