

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 2017.

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

Activos por Impuestos Corrientes

Corresponde principalmente a: crédito tributario impuesto al valor agregado (IVA) retenciones en la fuente, y de anticipos de impuesto a la renta efectuados por los clientes; las cuales se encuentran valorizadas a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen de presentarlos por separado.

Otros Activos Corrientes

Por motivo de no iniciar aún las actividades económicas se ha considerado estos valores como un activo que será devengado en los siguientes ejercicios económicos para no afectar los resultados y que se genere una perdida en el presente. En el año 2017 estos valores se mantienen

Propiedad, Planta y Equipos:

La propiedades, planta y equipo son registradas al costo histórico menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las perdidas por deterioro de valor.

Se clasificarán como propiedades, planta y equipo a todos bienes tangibles adquiridos para el giro del negocio.

El costo de reparación y mantenimiento, incluyendo la reposición de partidas menores se carga a los resultados del año a medida que se incurren. Las provisiones para depreciación se cargan a los resultados del ejercicio y se calculan bajo el método de línea recta y las tasas de depreciación están basadas en la vida probable de los bienes, como sigue:

Activos	Vida Útil	% de Depreciación
Muebles y Enseres	10	10%
Equipos de Cómputo	3	33%
Vehículos	5	20%

Norma Internacional de Contabilidad No. 16: Propiedad Planta y Equipo

La normativa emitida por el NIC requiere la revaluación de los bienes inmuebles por medio de avalúos de peritos independientes al menos una vez cada cinco años eliminando la opción de mantenerlos al costo o revaluar otro tipo de bien.

Adicionalmente, ha permitido a algunas entidades reguladas convertir (capitalizar) el superávit por revaluación en capital acciones, mientras que la NIC 16 solo permite realizar el superávit por medio de la venta o depreciación del activo. Una consecuencia de este tratamiento es que las entidades reguladas que presenten un deterioro en sus activos fijos, deberán reconocer su efecto en los resultados de operación, debido a que no se podría ajustar contra el capital social. La NIC 16 indica que el deterioro se registra contra el superávit por revaluación y si no es suficiente, la diferencia se registra contra el estado de resultados.

La NIC 16 requiere que las propiedades, planta y equipo en desuso se continúen depreciando. La normativa emitida por el NIC permite que las entidades dejen de registrar la depreciación de activos en desuso y se reclasifiquen como bienes realizables.

Deterioro del Valor de Activos no Corrientes: En cada cierre anual se evalúa la existencia de indicios de posible deterioro del valor de los activos no corrientes. Si existen tales indicios, la Compañía estima el valor recuperable del activo, siendo este el mayor entre el valor razonable, menos los costos de ventas, y el valor de uso. Dicho valor en uso se determina mediante el descuento de los flujos de caja futuros estimados.

Cuando el valor recuperable de un activo está por debajo de su valor neto contable, se considera que existe deterioro del valor.

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.

Las cuentas por pagar son pasivos financieros no derivadas con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo y el monto inicial son registrados a su valor nominal ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su valor razonable, además que un porcentaje importante de la compra realizadas, son pagadas de forma anticipada a sus proveedores.

Las cuentas por pagar comerciales incluyen aquellas obligaciones de pago con proveedores locales y del exterior de bienes y servicios adquiridos en el curso normal del negocio.

Las otras cuentas por pagar corresponden principalmente a cuentas propias del giro del negocio, como anticipo de clientes, obligaciones patronales, tributarias, préstamos de accionistas y obligaciones con instituciones financieras son reconocidos al costo.

Ingresos y Gastos.- En el año 2017 la compañía no ha realizado actividades comerciales por tanto no registra cuentas de ingresos ni gastos.

Base de Medición.- Los Estados Financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico.

Moneda funcional y de Presentación

La sociedad presenta sus estados financieros en dólares de los Estados Unidos de América, moneda funcional, de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador desde marzo del 2000

1.- ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

CREDITO TRIBUTARIO (IVA) A FAVOR DE LA ENTIDAD

Detalle	2017	2016
Crédito Tributario IVA a Favor	432,10	432,10
TOTAL	432,10	432,10

2.- OTROS ACTIVOS CORRIENTES

Detalle	2017	2016
Otros activos corrientes	1.851,60	1.851,60
TOTAL	1.851,60	1.851,60

3.- PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Detalle	2017	2016
TERRENOS	472.759,00	462.173,56
TOTAL	472.759,00	462.173,56

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 (aquel 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”.

4.- OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES BANCARIAS

Detalle	2017	2016
Préstamo Banco Machala	42.293,70	136.623,06
TOTAL	42.293,70	136.623,06

5.- PRESTAMOS DE ACCIONISTAS O SOCIOS/LOCALES

SOCIOS POR PAGAR

Detalle	2017	2016
ACCIONISTAS	431.949,00	327.140,35
TOTAL	431.949,00	327.140,35

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.

6.- PATRIMONIO

a) 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

b) PATRIMONIO NETO

Al 31 de diciembre del 2017 el Patrimonio neto refleja únicamente el valor del capital aportado por los socios para la constitución de la compañía.

DETALLE	2017
Capital social	800,00
TOTAL PATRIMONIO	800,00

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

Entre el 31 de diciembre del 2017 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.

d) APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Estos estados financieros fueron aprobados por la junta general de socios y autorizados para su publicación el 06 de Abril del 2018.



Ing. Rocio Valarezo
CONTADORA