

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

1. EMPRESA EN FUNCIONAMIENTO

1.1 LA COMPAÑIA

INMOBILIARIA CANSU S.A. INMOCANSU es una empresa ecuatoriana, cuya actividad económica principal es Compra, Venta, Alquiler Y Explotación de Bienes Inmuebles Propios O Alquilados, tales como: Edificios de Apartamentos, Viviendas Y Edificios no Residenciales. Fue constituida el 21 de Noviembre del 2013. Tiene como organismo regulador la Superintendencia de Compañías.

Su representante legal es el Ing. ROBERTO ANTONIO CAÑIZARES SUAREZ, cuyo nombramiento fue inscrito en el registro mercantil el 03 de Diciembre del 2018.

1.2 BASES DE PRESENTACIÓN Y REVELACIÓN

Los Estados Financieros adjuntos se presentan para cumplir con las disposiciones legales a que está sujeta como entidad jurídica.

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

2.1 EFECTIVO Y EQUIVALENTES DEL EFECTIVO

Este rubro se integra por los montos de efectivo en caja y bancos, elaborándose las respectivas conciliaciones bancarias.

2.2 CUENTAS POR COBRAR

El saldo de las cuentas por cobrar se presenta a su valor razonable, es decir, el monto de flujo de efectivos que se esperan recuperar en el corto plazo. Consecuentemente la administración no ha considerado constituir provisión para cuentas incobrables.

2.3 PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Las propiedades, muebles y equipos se reconocen a su valor de adquisición. Las erogaciones de importancia se capitalizan mientras que el mantenimiento de estos bienes se carga al gasto.

La depreciación del activo fijo se reconoce dentro del Gasto Administrativo, calculándose por el método de línea recta con base en la vida útil estimada.

La vida útil máxima promedio por categoría de activo es como sigue:

	AÑOS
Muebles y Enseres	10
Equipos electrónicos	10
Vehículo	5

2.4 CUENTAS POR PAGAR – PROVISIONES

Las cuentas por pagar se generan de obligaciones con nuestros proveedores siendo los montos correspondientes a un solo ejercicio fiscal. La compañía reconoce provisiones cuando tiene una obligación legal o asumida de eventos pasados, cuya resolución puede implicar la salida de efectivo u otros recursos.

2.6 RECONOCIMIENTO DE INGRESOS

Las ventas netas representan el valor antes de impuestos, de los ingresos por productos y servicios vendidos.

Los ingresos por venta de bienes y servicios se reconocen una vez realizada la entrega del bien o la prestación del servicio relacionado.