

INMOBILIARIA GIANSUAR C.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

1. DESCRIPCIÓN DE LA COMPAÑÍA

INMOBILIARIA GIANSUAR C.A, es una compañía de Sociedades Anónima, constituida el 6 de Diciembre de 1998 en Ecuador., regulada por la Superintendencia de Compañías, su actividad principal es: Actividades de Compra, Venta, Alquiler y Explotación de Bienes Inmuebles, con RUC No. 0990956146001 y expediente No. 56971, el domicilio principal de la Compañía es el cantón Salinas, Sector Chipipe Calle Malecón junto al Edificio El Tiburón.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Los estados financieros han sido preparados con base en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y están basados en el costo histórico.

A menos que se indique lo contrario, todas las cifras presentadas en las notas están expresadas en dólares estadounidenses.

La preparación de estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) involucra la elaboración de estimaciones contables que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

a) Reconocimiento de ingresos y costos del servicio -

Los ingresos por servicios comprenden principalmente el alquiler de bienes inmuebles. La facturación de estos servicios es determinada con base a tarifas negociadas directamente con cada cliente.

Los costos y gastos de los servicios son aquellos relacionados con la generación de estos ingresos, representados básicamente por la contratación de proveedores involucrados en la prestación de los mismos, y gastos incurridos en el mantenimiento del inmueble para la difusión del servicio.

Los ingresos y costos se reconocen siguiendo la política establecida por la Administración de la Compañía, la cual requiere la contabilización de dichos rubros únicamente cuando se ha recibido la documentación de respaldo proporcionada por los clientes y proveedores que corrobora el importe mensual de ingresos y costos por prestaciones diversas.

A diferencia de los costos anteriormente descritos, los demás gastos de los servicios son reconocidos en los resultados del año con base al criterio de devengamiento.

INMOBILIARIA GIANSUAR C.A.

c) Activo fijo -

Se muestra al costo histórico menos la depreciación acumulada; el monto neto de los activos fijos no excede su valor de utilización económica.

El valor de los activos fijos y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causa. Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se cargan a los resultados del año.

La depreciación de los activos se registra con cargo a las operaciones del año, utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar el valor de los activos durante su vida útil estimada, siguiendo el método de línea recta.

d) Impuesto a la renta -

La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible **Bases de Presentación de los Estados Financieros.-**

3. CAJA - BANCOS

Al 31 de diciembre del 2016 la cuenta está constituida por los rubros que se describen a continuación:

(Dólares Americanos)

<i>Bancos</i>	44,91

<u>TOTAL</u>	44,91
	=====

4. ACTIVOS FIJOS

Al 31 de diciembre del 2016 esta cuenta está constituida por el rubro que se describe a continuación:

Composición:

INMOBILIARIA GIANSUAR C.A.

	<u>2016</u>
Edificios	<u>31,318</u>
	31,318
	<u>31,318</u>

(Dólares Americanos)

6. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2016, el saldo de la cuenta se descompone así:

(Dólares Americanos)

Proveedores	609
Otros Pasivos	720

TOTAL	<u>1,329</u>
	=====

6. CAPITAL SOCIAL

A diciembre 31 del 2016 el capital social de la compañía consiste en Ochocientas acciones ordinarias con un valor nominal unitario de US \$ 1 cada una.

7. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha de este informe, no se produjeron eventos que udieran tener efectos significativos sobre los estados financieros.