

ESPACIOS CORPORATIVOS CORPTOWER CÍA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE
2018 Y 2017

(Expresados en dólares de los ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

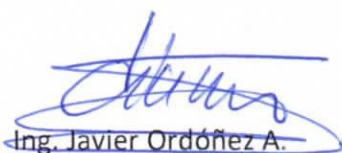
ESPACIOS CORPORATIVOS CORPTOWER CÍA. LTDA.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

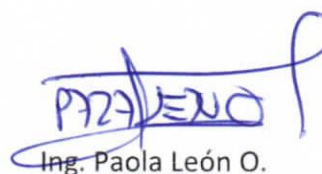
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

USD

	NOTAS	2018	2017
ACTIVOS			
CORRIENTES		442,918.21	0.00
Efectivo y equivalentes de efectivo	(3)	28,789.94	0.00
Activos por Impuestos corrientes	(4)	1,604.86	0.00
Inventario de obras en construcción para la venta	(5)	412,523.41	
TOTAL ACTIVO		442,918.21	0.00
PASIVOS			
CORRIENTES		393,005.61	465.20
Cuentas y documentos por pagar	(6)	391,965.27	0.00
Obligaciones con la Administración Tributaria	(7)	1,040.34	0.00
Cuentas y documentos por pagar a socios		0.00	465.20
NO CORRIENTES		55,300.00	0.00
Anticipos de Clientes	(8)	55,300.00	0.00
TOTAL PASIVO		448,305.61	465.20
PATRIMONIO		-5,387.40	-465.20
Capital Suscrito	(9)	400.00	400.00
Pérdidas Acumuladas de ejercicios anteriores		0.00	-865.20
Pérdida del Ejercicio	(10)	-5,787.40	0.00
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		442,918.21	0.00


Ing. Javier Ordóñez A.

Gerente


Ing. Paola León O.

Contadora

ESPACIOS CORPORATIVOS CORPTOWER CÍA. LTDA.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL

DEL 01 DE ENERO DE 2018 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

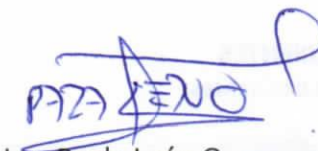
USD

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	0.00	0.00
Ventas	0.00	0.00
(-) GASTOS	(11) 5,787.40	0.00
Gastos Administrativos	5,755.37	0.00
Gastos Financieros	32.03	0.00
Pérdida del Ejercicio	-5,787.40	0.00



Ing. Javier Ordóñez A.

Gerente



Ing. Paola León O.

Contadora

ESPACIOS CORPORATIVOS CORPTOWER CÍA. LTDA.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017
USD

		RESULTADOS ACUMULADOS					
RESERVAS							
CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	GANANCIAS ACUMULADAS	(-) PÉRDIDAS ACUMULADAS	EFFECTOS DE APLICACIÓN NIIF	GANANCIA NETA DEL PERIODO	PÉRDIDA NETA DEL PERIODO	TOTAL PATRIMONIO
Saldo al 31 de diciembre de 2017	0.00	0.00	-865.20	0.00	0.00	0.00	-465.20
Resultado del Ejercicio 2017	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Otros cambios	0.00	0.00	865.20	0.00	0.00	0.00	865.20
Resultado del Ejercicio 2018	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-5,787.40	-5,787.40
Saldo al 31 de diciembre de 2018	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-5,787.40	-5,387.40


Ing. Javier Ordóñez A.

Gerente


Ing. Paola León O.

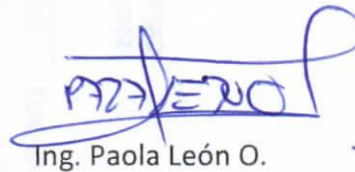
Contadora

ESPACIOS CORPORATIVOS CORPTOWER CÍA. LTDA.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017
USD

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Pérdida del ejercicio	-5,787.40	0.00
Aumento en inventarios	-412,523.41	0.00
Aumento en otros activos	-1,604.86	0.00
Aumento en cuentas por pagar comerciales	391,965.27	0.00
Aumento en obligaciones con la Administración Tributaria	1,040.34	0.00
Aumento en anticipos de clientes	55,300.00	0.00
Disminución de otros pasivos	-465.20	
EFFECTIVO UTILIZADO EN LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	28,389.94	0.00
FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
		0.00
EFFECTIVO UTILIZADO EN LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	0.00	0.00
FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Aporte de socios	400.00	0.00
EFFECTIVO UTILIZADO EN LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	400.00	0.00
INCREMENTO NETO EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	28,789.94	0.00
EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	0.00	0.00
EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	28,789.94	0.00


 Ing. Javier Ordóñez A.

Gerente


 Ing. Paola León O.

Contadora

1. IDENTIFICACIÓN DE LA COMPAÑÍA

ESPACIOS CORPORATIVOS CORPTOWER CÍA. LTDA., (en adelante “la Compañía”) es una empresa legalmente constituida en el Ecuador, según escritura pública del 23 de diciembre de 2014, cuyo objeto social es la compra y venta de bienes inmuebles; con un plazo de duración de 50 años contados a partir de la fecha de inscripción de la escritura en el Registro Mercantil.

Su domicilio principal se encuentra ubicado en la Av. Octavio Chacón 1-55 en la ciudad de Cuenca, y cuyo domicilio fiscal se encuentra en la ciudad de Cuenca.

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Bases de Presentación

- Los Estados Financieros de la Compañía corresponden al 31 de diciembre del año 2018.
- La contabilidad se lleva por el sistema de partida doble, en idioma castellano y en dólares de los Estados Unidos de América.
- Se encuentran registradas todas las operaciones efectuadas en el año 2018, por el sistema de causación, al costo histórico, observando las normas y principio contables prescritos por disposición legal y las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y mediana entidades.
- Estos estados financieros se han elaborado de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad. Están presentados en dólares de los Estados Unidos de Norte América, que es la moneda de oficial circulación en el Ecuador.

La presentación de los estados financieros de acuerdo con la NIIF para las PYMES exige la determinación y la aplicación consistente de políticas contables a transacciones y hechos. Los principales cambios y aclaraciones en las políticas contables de la Compañía se establecen a continuación.

- En algunos casos, es necesario emplear estimaciones y otros juicios profesionales para aplicar las políticas contables. Los juicios que la gerencia haya efectuado en el proceso de aplicar las políticas contables y que tengan la mayor relevancia sobre los importes reconocidos en los estados financieros se establecen en las notas que son parte de este informe.

Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en las cuentas anuales se presentan en dólares de los Estados Unidos de América, por ser la moneda del entorno económico principal en que la empresa opera.

Efectivo y equivalentes de efectivo

Incluye el efectivo disponible, depósitos a la vista en instituciones financieras, de libre disponibilidad.

Cuentas Por Cobrar Comerciales y Otras Cuentas Por Cobrar.

Corresponden a los montos adeudados por sus clientes por la venta de sus productos en el curso normal de los negocios.

Cabe recalcar que, al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan, y se provisiona el 100% de la cartera que esté vencida. Además, para considerar el gasto deducible se debe considerar que la LRTI y su reglamento indican que: *“Las provisiones para créditos incobrables originados en operaciones del giro ordinario del negocio, efectuadas en cada ejercicio impositivo a razón del 1% anual sobre los créditos comerciales concedidos en dicho ejercicio y que se encuentren pendientes de recaudación al cierre del mismo, sin que la provisión acumulada pueda exceder del 10% de la cartera total”*.

Inversiones En Asociadas

No tiene inversiones en otras empresas asociadas.

Propiedad, Planta y Equipo

Las partidas de propiedad, planta y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulado.

El costo de propiedad planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos atribuibles a la adquisición y la construcción. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición solo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente.

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal o denominado de línea recta. Maquinaria, equipo y vehículos consideran valor residual

Las vidas útiles estimadas son las siguientes

	<u>Número de años</u>
Vehículos	hasta 20
Maquinaria y equipo	hasta 35
Equipos de computación	3
Muebles y Enseres	10

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedad, planta y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y es reconocido en resultados.

Activos Intangibles

La empresa no posee activos intangibles.

Pasivos Financieros

Los pasivos financieros corresponden cuentas por pagar relacionadas, y, a deudas con socios, estas son medidas inicialmente al valor razonable.

Estas obligaciones se clasifican en el pasivo corriente y pasivo no corriente sobre la base del vencimiento contractual del capital nominal.

Reconocimiento de costos y gastos

Los costos y gastos son registrados basándose en el principio del devengado, es decir, todos los gastos son reconocidos el momento en que se conoce el uso o recepción de un bien o servicio.

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DEL EFECTIVO

Al 31 de diciembre 2018, un detalle del efectivo y equivalentes de efectivo fue como sigue.

Descripción	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Pichincha	28,789.94	0.00
Total	28,789.94	0.00

4. INVENTARIOS DE OBRAS EN CONSTRUCCIÓN PARA LA VENTA

El detalle de los inventarios de obras en construcción para la venta al 31 de diciembre de 2018, presentado por la empresa es el siguiente.

Descripción	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Obras Preliminares	1,539.12	0.00
Movimiento de Tierras	1,274.00	0.00
Administración	3,277.53	0.00
Costo de Terrenos	404,438.76	0.00
Gestión de Ventas	1,994.00	0.00
Total	412,523.41	0.00

5. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2018, la compañía mantiene crédito tributario (IVA), y un valor de IVA en compras de acuerdo al siguiente detalle.

Descripción	<u>2018</u>	<u>2017</u>
IVA en compras	763.95	0.00
Crédito Tributario IVA	840.91	0.00
Total	1,604.86	0.00

6. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2018, la compañía mantiene una obligación por pagar por 391,965.27 USD, por la adquisición del terreno para la ejecución del proyecto.

7. OBLIGACIONES CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

Al 31 de diciembre de 2018, la compañía mantiene las siguientes obligaciones pendientes de pago al Servicio de Rentas Internas.

Descripción	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Retenciones IR	473.37	0.00
Retención IVA	566.97	0.00
Total	1,040.34	0.00

8. ANTICIPO DE CLIENTES

Los valores que, hasta el 31 de diciembre de 2018, la compañía ha recibido por parte de clientes, presentan el siguiente detalle:

Descripción	<u>2018</u>
TINOCO MOLINA BORIS ADRIÁN	10,000.00
NICHOLLS FABRICIO	45,300.00
Total	55,300.00

9. CAPITAL

El capital de la Compañía al 31 de diciembre 2018 representa 400.00 USD, que aportaron los socios de la siguiente manera:

Socio	PARTICIPACIÓN	
	USD	%
EJEPROY CÍA. LTDA.	200.00	50.00
MENDEZ RODAS PABLO	100.00	25.00
MEDINA LAZO PEDRO	100.00	25.00
Total	400.00	100.00

10. PÉRDIDA DEL EJERCICIO

La pérdida del ejercicio de la Compañía al 31 de diciembre de 2018, se presenta a continuación.

Descripción	<u>2018</u>
Pérdida del ejercicio	-5,787.40
Total	-5,787.40

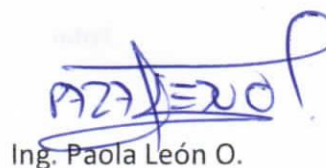
11. GASTOS

Para el 2018, los gastos por su naturaleza, fueron como siguen:

Descripción	<u>2018</u>
Notarios y Registradores de la Propiedad	327.29
Honorarios y comisiones	4,706.67
Impuestos, contribuciones y otros	582.11
Otros gastos	139.30
Costo de transacciones bancarias	32.03
Total	5,787.40


Ing. Javier Ordóñez A.

Gerente


Ing. Paola León O.

Contadora