

# **CENTRO COMERCIAL LA GONDOLA C. A.**

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AÑO 2014**

### **INFORMACION GENERAL:**

**CENTRO COMERCIAL LA GONDOLA C.A.**, se constituyó el 13 de diciembre de 1984, en la ciudad de Guayaquil, según escritura pública otorgada por la Notaria Décimo Tercera del cantón Guayaquil, aprobada por la Superintendencia de Compañías el 28 de diciembre de 1984, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 3 de enero de 1985. El capital social suscrito y pagado de la compañía es de USD 1.128,00 dividido en 1.880 acciones ordinarias y nominativas de USD 0,60 cada una.

La actividad económica principal de la compañía es "compra venta, arrendamiento y subarrendamiento de inmuebles y administración de bienes raíces", tal como consta en el Registro Único de Contribuyentes otorgado por el Servicio de Rentas Internas.

Los accionistas mediante resolución de Junta General realizada el 21 de octubre del 2013, tomaron la decisión de vender los siguientes bienes inmuebles de su propiedad: los tres locales ubicados en la planta, la oficina ubicada en el segundo piso alto y el local ubicado en el tercer piso alto. Al término del ejercicio económico se logró vender y transferir los tres locales de la planta baja y la oficina del segundo piso alto, tal como consta en los registros contables de la compañía.

La actividad operacional de la compañía durante el año 2014 fue irregular debido a que los bienes que generaban ingresos por el alquiler, fueron vendidos tal como se explica en el párrafo precedente. Las actividades operacionales se realizaron enmarcadas en sus estatutos sociales. Sus ingresos se originan por el alquiler y venta de sus bienes inmuebles, locales comerciales y oficina.

### **BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:**

La compañía elabora sus estados financieros bajo las Normas Internacionales de Información Financiera-NIIF para PYMES y de acuerdo a las disposiciones de la Superintendencia de Compañías en concordancia con las disposiciones en materia tributaria y las prácticas contables del Ecuador.

### **MONEDA FUNCIONAL:**

El dólar de los Estados Unidos de América es la moneda adoptada por el Ecuador desde el año 2000, para todas las transacciones comerciales y financieras, por consiguiente las cifras de los estados financieros se han elaborados contemplando dicha moneda.

### **PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES:**

# CENTRO COMERCIAL LA GONDOLA C. A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AÑO 2014

1. **Período contable.**- El período contable es de un año, comienza el 1 de enero y termina el 31 de diciembre, conforme a las disposiciones legales vigentes.
2. **Clasificación de los activos y pasivos financieros entre corrientes y no corrientes.**- Los activos y pasivos se clasifican en función de sus vencimientos entre corrientes, aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses, y no corrientes, aquellos con vencimientos superiores a doce meses. La clasificación se rige en función del objetivo por el cual se adquirieron los activos o se contrataron los pasivos a la fecha de su reconocimiento inicial.
3. **Efectivo y equivalentes de efectivo.**- El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen el efectivo disponible en caja y bancos, neto de sobregiros bancarios.
4. **Propiedad, planta y equipo.**- Son registrados al costo histórico menos las depreciaciones acumuladas. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. Los costos de mantenimiento posteriores se cargan a resultados del año a medida que se incurren.

Los terrenos son activos no depreciables. La depreciación de otras propiedades, planta y equipos es calculada con el método lineal basada en la vida útil estimada del activo, sin considerar valor residual por cuanto se mantiene el criterio que el valor de realización al término de la vida útil del activo no es significativo.

Las vidas útiles estimadas de propiedades, planta y equipos es la siguiente:

	Número de años
Edificios	20
Instalaciones en Edificios	10
Muebles y Enseres	10
Equipos de Oficina	10
Otros Activos Fijos	10
Equipos de Computación	3

5. **Inversiones en otras compañías.**- Corresponde a las inversiones en compañías no relacionadas, su contabilización es al costo de adquisición, la rentabilidad o ingreso se reconoce en resultados al momento que se reciben los dividendos.
6. **Otros activos no corrientes.**- Se encuentra registrado como activo no productivo el local de la tercera planta. El avalúo registrado es el que consta en la carta catastral de la M.I. Municipalidad de Guayaquil.
7. **Aportaciones de accionistas.**- Están dadas por los aportes para constituir el capital social de la compañía.
8. **Ingreso.**- Los ingresos se registran y reconocen al momento que se ejecutan.
9. **Costos y gastos.**- Los costos y gastos se reconocen al momento de su realización y deberán estar plenamente identificados cumpliendo la práctica contable.

### NOTAS

1. **Efectivo y equivalente de efectivo**

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013 el saldo de efectivo y equivalente de efectivo se desglosa de la siguiente manera:



	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Efectivo en caja	54,70	54,70
Banco de Guayaquil, cuenta corriente	23.241,72	5.025,92
Banco de Guayaquil, cuenta ahorros	<u>34.935,14</u>	<u>21.025,74</u>
	<u>58.231,56</u>	<u>26.106,36</u>

**2. Cuentas por cobrar no relacionadas**

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013 el saldo de cuentas por cobrar no relacionadas se desglosa de la siguiente manera:

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Lino Gustavo Salcedo Espín	1.450,00	780,00
Andrea Lissete Astudillo Bravo	360,00	1.570,00
Polo Humberto Falconí Astudillo	<u>0,00</u>	<u>180,00</u>
	<u>1.810,00</u>	<u>2.530,00</u>

Las cuentas por cobrar no generan intereses. Durante los años 2014 y 2013 la compañía no ha registrado provisiones por deterioro de las cuentas por cobra a clientes.

**3. Otras cuentas por cobrar**

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013 el saldo de cuentas anticipos a proveedores y deudores varios se desglosa de la siguiente manera:

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Anticipo a proveedores	60,00	0,00
Deudores varios	<u>0,00</u>	<u>56,05</u>
	<u>60,00</u>	<u>56,05</u>

**4. Impuestos Anticipados**

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013 el saldo de impuestos por recuperar se desglosa de la siguiente manera:

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Crédito tributario IVA	<u>101,92</u>	<u>0,00</u>

**5. Propiedad, planta y equipo**

Al 31 de diciembre del 2014 el saldo de propiedad, planta y equipos desglosa de la siguiente manera:

Al 31 de diciembre del 2014

Costo	Depreciación acumulada	Valor neto

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AÑO 2014

Terrenos	0,00	0,00	0,00
Edificios	0,00	0,00	0,00
Instalaciones en edificios	4.068,89	4.068,89	0,00
Muebles y enseres	3.220,24	3.220,24	0,00
Equipos de oficina	1.184,73	981,33	203,40
Otros activos fijos	306,21	306,21	0,00
Equipos de computación	<u>280,00</u>	<u>280,00</u>	<u>0,00</u>
	<u>9.060,07</u>	<u>8.856,67</u>	<u>203,40</u>

Al 31 de diciembre del 2013 el saldo de propiedad, planta y equipos desglosa de la siguiente manera:

Al 31 de diciembre del 2013

	<u>Costo</u>	<u>Depreciación acumulada</u>	<u>Valor neto</u>
Terrenos	414,51	0,00	414,51
Edificios	41.037,05	10.758,11	30.278,00
Instalaciones en edificios	5.856,30	5.856,30	0,00
Muebles y enseres	3.220,24	3.220,24	0,00
Equipos de oficina	1.184,73	865,77	318,96
Otros activos fijos	306,21	306,21	0,00
Equipos de computación	<u>280,00</u>	<u>280,00</u>	<u>0,00</u>
	<u>52.299,04</u>	<u>21.286,63</u>	<u>31.012,41</u>

### 6. Inversiones en otras compañías

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013 el saldo de inversiones en acciones de Electroquil S.A. se desglosa de la siguiente manera:

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Título No.3.542, 2.063 acciones de USD 0,50	1.031,50	1.031,50
Título No.3.618, 26 acciones de USD 0,02	<u>0,52</u>	<u>0,52</u>
	<u>1.032,02</u>	<u>1.032,02</u>

### 7. Otros activos no corrientes

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013 el saldo de activos fijos no productivos, que corresponde al local del tercer piso alto en el edificio Centro Comercial La Góndola, se desglosa de la siguiente manera:

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Terreno (alícuota)	841,68	841,68
Edificios (alícuota)	<u>83.326,01</u>	<u>83.326,01</u>
	84.167,69	84.167,69
Menos, depreciación acumulada	<u>23.833,69</u>	<u>23.833,69</u>
	<u>60.334,00</u>	<u>60.334,00</u>

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AÑO 2014

### 8. Impuestos por pagar

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013 el saldo de impuestos por pagar se desglosa de la siguiente manera:

	2014	2013
Retenciones por pagar al SRI	61,11	146,67
IVA por pagar al SRI	0,00	659,97
Impuesto a la renta por pagar	<u>0,00</u>	<u>273,11</u>
	<u>61,11</u>	<u>1.079,75</u>

### 9. Dividendos por pagar

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013 el saldo de dividendos por pagar a accionistas se desglosa de la siguiente manera:

	2014	2013
Aquino Cano María Pilar	681,94	577,39
Maura Ruíz Jorge Hernán	1.212,35	1.026,48
Ramos Serrano Félix Emilio	41,49	229,14
Ramos Villacís Víctor Emilio	482,94	2.066,95
Rosado Murillo Bárbara Carmen	0,00	547,71
Valenzuela Vallejo Olga María	<u>0,00</u>	<u>739,33</u>
	<u>2418,72</u>	<u>5.787,00</u>

### 10. Anticipos de Clientes

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013 el saldo de anticipos de clientes se desglosa de la siguiente manera:

	2014	2013
González Ingrid	180,00	180,00
Falconí Astudillo Polo Humberto	180,00	0,00
Allauca Ureta Erika Xiomara	<u>500,00</u>	<u>0,00</u>
	<u>860,00</u>	<u>180,00</u>

### 11. Depósitos de Garantía

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013 el saldo de depósitos en garantía se desglosa de la siguiente manera:

	2014	2013
Por oficina 1A	180,00	180,00
Por local 12	<u>0,00</u>	<u>300,00</u>
	<u>180,00</u>	<u>480,00</u>

### 12. Capital social

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013 el capital social se encuentra constituido por 1.880 acciones ordinarias y nominativas de USD 0,60 cada una, totalmente pagadas.

### 13. Reserva legal

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013 la reserva legal está constituida por las asignaciones efectuadas conforme a la disposición de la Ley de Compañías.

**CENTRO COMERCIAL LA GONDOLA C. A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AÑO 2014**

**14. Reserva facultativa**

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013 la reserva facultativa refleja la asignación dispuesta por la junta general de accionistas.

**15. Reserva de capital**

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013 la reserva de capital está constituida por los ajustes efectuados a los activos por corrección monetaria.

**16. Otros superávit de capital**

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013 la cuenta otros superávit de capital lo constituye la emisión de acciones de Electroquil S.A. sobre utilidades obtenidas.

**17. Resultado adopción NIIF por primera vez**

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013 la cuenta resultado por adopción NIIF por primera vez, presenta el resultado de los ajustes efectuados a los bienes inmuebles sobre la base del valor comercial establecidos en los avalúos catastrales municipales.

**18. Ingresos operacionales**

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013 los ingresos operacionales se desglosan de la siguiente manera:

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Por arriendo locales comerciales	4.026,78	10.455,36
Por arriendo oficina	<u>642,84</u>	<u>2.249,98</u>
	<u>4.669,62</u>	<u>12.705,34</u>

**19. Ingresos no operacionales**

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013 los ingresos no operacionales se desglosan de la siguiente manera:

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Utilidad sobre inversiones en acciones	631,68	1.042,52
Intereses ganados	148,31	234,90
Ingresos varios	2,01	0,79
Utilidad en venta propiedad, planta y equipos	<u>12.833,84</u>	<u>0,00</u>
	<u>13.615,84</u>	<u>1.278,21</u>

**20. Gastos de ventas y administración**

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013 los gastos de ventas y administración se conformaban de la siguiente manera:

**CENTRO COMERCIAL LA GONDOLA C. A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AÑO 2014**

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Contribuciones	392,20	240,00
Fotocopias	6,25	0,00
Honorarios profesionales	3.533,36	3.000,01
Inscripciones en registro mercantil	42,00	0,00
Energía eléctrica	1.844,10	1.629,56
Mantenimiento y reparaciones	197,12	328,94
Publicidad y propaganda	153,08	105,60
Utiles de oficina	128,36	156,02
Servicio telefónico	438,62	181,50
Cargos bancarios	37,83	35,02
Gastos varios	48,07	41,42
Atenciones sociales	27,98	12,95
Depreciaciones	<u>1.475,23</u>	<u>2.234,30</u>
	<u>9.594,43</u>	<u>8.307,56</u>

**21. Gastos no operacionales**

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013 los gastos no operacionales se conformaban de la siguiente manera:

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Multas e intereses declaraciones impuestos	3,52	1.468,00
Multas e intereses aportes al less/otros	89,07	35,58
Otros egresos varios	<u>0,01</u>	<u>0,01</u>
	<u>92,60</u>	<u>1.503,59</u>

**22. Impuesto a la renta**

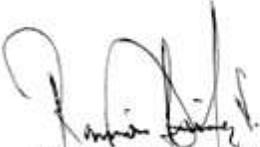
Al 31 de diciembre del 2014 y 2013 el impuesto a la renta causado se conformaba de la siguiente manera:

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Impuesto a la renta causado	<u>769,44</u>	<u>1.052,39</u>

**23. Eventos subsecuentes**

En el período comprendido entre el 31 de diciembre del 2013 y la fecha de emisión de estos estados financieros, no han ocurrido otros hechos de carácter financiero o de otra índole que afecten de forma significativa sus saldos o interpretaciones.

  
**MANUEL RAMIREZ IBARRA**  
**P R E S I D E N T E**

  
**ING. RAMON LAINEZ VERA**  
**GERENTE GENERAL**

  
**ING. FERNANDO CEVALLOS ORTIZ**  
**C O N T A D O R**