

**CENTRO COMERCIAL LA GONDOLA C. A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AÑO 2016**

**INFORMACIÓN 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. El local comercial del tercer piso alto en el edificio Centro Comercial La Gondola no se ha podido vender al término del presente ejercicio económico.

Los ingresos se originan por actividades no operacionales, tales como dividendos en inversiones en acciones, intereses sobre saldos bancarios en cuenta de ahorros e ingresos varios.

**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 POLÍTICAS CONTABLES:**

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.

# CENTRO COMERCIAL LA GONDOLA C. A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AÑO 2016

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.

**CENTRO COMERCIAL LA GONDOLA C. A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AÑO 2016**

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 2016 y 2015 el saldo de efectivo y equivalente de efectivo se desglosa de la siguiente manera:

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Efectivo en caja	54,70	54,70
Banco de Guayaquil, cuenta corriente	12.299,53	13.393,30
Banco de Guayaquil, cuenta ahorros	<u>35.984,28</u>	<u>35.528,81</u>
	<u>48.338,51</u>	<u>48.976,81</u>

2. **Otras cuentas por cobrar**

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 el saldo de cuentas anticipos a proveedores y deudores varios se desglosa de la siguiente manera:

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Anticipo a proveedores	<u>250,00</u>	<u>0,00</u>

3. **Impuestos Anticipados**

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 el saldo de impuestos por recuperar se desglosa de la siguiente manera:

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Crédito tributario IVA	<u>101,92</u>	<u>101,92</u>

4. **Propiedad, planta y equipo**

Al 31 de diciembre del 2016 el saldo de propiedad, planta y equipos desglosa de la siguiente manera:

Al 31 de diciembre del 2016

	<u>Costo</u>	<u>Depreciación acumulada</u>	<u>Valor neto</u>
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	1.137,45	47,28
Otros activos fijos	<u>306,21</u>	<u>306,21</u>	<u>0,00</u>
	<u>8.780,07</u>	<u>8.732,79</u>	<u>47,28</u>

Al 31 de diciembre del 2015 el saldo de propiedad, planta y equipos desglosa de la siguiente manera:

**CENTRO COMERCIAL LA GONDOLA C. A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AÑO 2016**

Al 31 de diciembre del 2015

	Costo	Depreciación acumulada	Valor neto
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	1.059,39	125,34
Otros activos fijos	<u>306,21</u>	<u>306,21</u>	<u>0,00</u>
	<u>8.780,07</u>	<u>8.654,73</u>	<u>125,34</u>

**5. Inversiones en otras compañías**

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 el saldo de inversiones en acciones de Electroquil S.A. se desglosa de la siguiente manera:

	2016	2015
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>

Las inversiones se encuentran registradas a su valor nominal.

**6. Otros activos no corrientes**

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 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:

	2016	2015
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>

**7. Cuentas por pagar a proveedores**

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 el saldo de cuentas por pagar a proveedores se desglosa de la siguiente manera:

	2016	2015
Cámara de Comercio de Guayaquil	180,00	0,00
Corporación Nacional de Telecomunicaciones	69,36	69,36
Expopetroil C. Ltda.	15,00	0,00
M.I. Municipalidad de Guayaquil	171,15	0,00
CNEL EP	290,92	239,22
Distribuidora e Inmuebles C.A.DEICA	<u>0,00</u>	<u>20,00</u>
	<u>726,43</u>	<u>328,58</u>

**CENTRO COMERCIAL LA GONDOLA C. A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AÑO 2016**

**8. Impuestos por pagar**

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 el saldo de impuestos por pagar se desglosa de la siguiente manera:

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Retenciones por pagar al SRI	<u>0,00</u>	<u>183,33</u>

**9. Dividendos por pagar**

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 el saldo de dividendos por pagar a accionistas se desglosa de la siguiente manera:

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Aquino Cano María Pilar	944,29	944,29
Maura Ruíz Jorge Hernán	1.678,76	1.678,76
Ramos Serrano Félix Emilio	145,60	145,60
Ramos Villacís Víctor Emilio	<u>1.694,77</u>	<u>1.694,77</u>
	<u>4.463,42</u>	<u>4.463,42</u>

**10. Anticipos de Clientes**

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 el saldo de anticipos de clientes se desglosa de la siguiente manera:

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Allauca Ureta Erika Xiomara	<u>0,00</u>	<u>500,00</u>
	<u>0,00</u>	<u>500,00</u>

**11. Capital social**

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 el capital social se encuentra constituido por 1.880 acciones ordinarias y nominativas de USD 0,60 cada una, totalmente pagadas.

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Capital social	<u>1.128,00</u>	<u>1.128,00</u>

**12. Reserva legal**

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 la reserva legal está constituida por las asignaciones efectuadas conforme a la disposición de la Ley de Compañías.

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Reserva legal	<u>2.605,98</u>	<u>2.605,98</u>

**CENTRO COMERCIAL LA GONDOLA C. A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AÑO 2016**

**13. Reserva facultativa**

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 la reserva facultativa refleja la asignación dispuesta por la junta general de accionistas.

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Reserva facultativa	<u>509,84</u>	<u>509,84</u>

**14. Reserva de capital**

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 la reserva de capital está constituida por los ajustes efectuados a los activos por corrección monetaria.

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Reserva de capital	<u>15.719,01</u>	<u>15.719,01</u>

**15. Otros superávit de capital**

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 la cuenta otros superávit de capital lo constituye la emisión de acciones de Electroquil S.A. sobre utilidades obtenidas.

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Otros superávit de capital	<u>389,32</u>	<u>389,32</u>

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

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 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.

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Otros superávit de capital	<u>90.071,93</u>	<u>90.071,93</u>

**17. Utilidad (pérdida) ejercicios anteriores**

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 la Utilidad (pérdida) ejercicios anteriores se desglosan de la siguiente manera:

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Pérdida ejercicio económico 2015	<u>5.329,32</u>	<u>0,00</u>

**CENTRO COMERCIAL LA GONDOLA C. A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AÑO 2016**

**18. Ingresos no operacionales**

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 los ingresos no operacionales se desglosan de la siguiente manera:

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Utilidad sobre inversiones en acciones	58,51	617,34
Intereses ganados	396,96	593,67
Ingresos varios	<u>500,00</u>	<u>0,10</u>
	<u>955,47</u>	<u>1.211,11</u>

**19. Gastos de ventas y administración**

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 los gastos de ventas y administración se conformaban de la siguiente manera:

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Contribuciones	240,00	654,00
Honorarios profesionales	0,00	3.055,58
Impuestos	219,75	800,58
Energía eléctrica	292,33	366,79
Mantenimiento y reparaciones	203,50	47,86
Movilización	0,00	5,08
Publicidad y propaganda	0,00	105,60
Útiles de oficina	0,00	33,40
Servicio telefónico	0,00	172,57
Cargos bancarios	21,16	25,68
Gastos varios	0,00	26,25
Depreciaciones	78,06	78,06
IVA que se carga al gasto	<u>4,17</u>	<u>406,27</u>
	<u>1.058,97</u>	<u>5.777,72</u>

**20. Gastos no operacionales**

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 los gastos no operacionales se conformaban de la siguiente manera:

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Multas e intereses declaraciones impuestos	77,38	2,45
Otros egresos varios	<u>0,00</u>	<u>20,00</u>
	<u>77,38</u>	<u>22,45</u>

**CENTRO COMERCIAL LA GONDOLA C. A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AÑO 2016**

**21. Impuesto a la renta**

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 el impuesto a la renta causado se conformaba de la siguiente manera:

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Impuesto a la renta causado	<u>660,02</u>	<u>740,26</u>

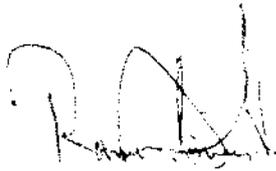
El impuesto causado corresponde al anticipo mínimo determinado de acuerdo a las disposiciones legales tributarias.

**22. Eventos subsecuentes**

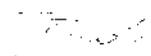
En el período comprendido entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha de emisión de estos estados financieros, no han ocurrido otros hechos de carácter financiero o de otra índole que afecten de forma significativa sus saldos o interpretaciones.



**MANUEL RAMÍREZ IBARRA**  
**PRESIDENTE**



**ING. RAMÓN LAINEZ VERA**  
**GERENTE GENERAL**



**ING. FERNANDO CEVALLOS ORTIZ**  
**CONTADOR**