

CENTRO COMERCIAL LA GONDOLA C. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AÑO 2017

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 Góndola no se ha podido vender al término del presente ejercicio económico.

Los ingresos se originan por actividades operacionales en alquiler de un espacio en el local de su propiedad y no operacionales 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 periodo 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,

CENTRO COMERCIAL LA GONDOLA C. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AÑO 2017

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.

CENTRO COMERCIAL LA GONDOLA C. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AÑO 2017

NOTAS

1. Efectivo y equivalente de efectivo

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 el saldo de efectivo y equivalente de efectivo se desglosa de la siguiente manera:

	2017	2016
Efectivo en caja	54,70	54,70
Banco de Guayaquil, cuenta corriente	7.432,02	12.299,53
Banco de Guayaquil, cuenta ahorros	<u>17.542,28</u>	<u>35.984,28</u>
	<u>25.029,00</u>	<u>48.338,51</u>

2. Cuentas por cobrar clientes

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 el saldo de cuentas por cobrar a clientes se desglosa de la siguiente manera:

	2017	2016
Clientes	<u>1.008,00</u>	<u>0,00</u>

3. Otras cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 el saldo de otras cuentas por cobrar se desglosa de la siguiente manera:

	2017	2016
Anticipo a proveedores	1.500,00	250,00
Deudores varios	<u>19.063,38</u>	<u>0,00</u>
	<u>20.563,38</u>	<u>0,00</u>

4. Impuestos Anticipados

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 el saldo de impuestos por recuperar se desglosa de la siguiente manera:

	2017	2016
Crédito tributario IVA	<u>0,00</u>	<u>101,92</u>

5. Propiedad, planta y equipo

Al 31 de diciembre del 2017 el saldo de propiedad, planta y equipos desglosa de la siguiente manera:



CENTRO COMERCIAL LA GONDOLA C. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AÑO 2017

Al 31 de diciembre del 2017

	<u>Costo</u>	<u>Depreciación acumulada</u>	<u>Valor neto</u>
Instalaciones en edificios	4.068,89	4.068,89	0,00
(-) Baja de activos en desuso	<u>(4.068,89)</u>	<u>(4.068,89)</u>	<u>0,00</u>
	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
Muebles y enseres	3.220,24	3.220,24	0,00
(-) Baja de activos en desuso	<u>(2.152,81)</u>	<u>(2.152,81)</u>	<u>0,00</u>
	<u>1.067,43</u>	<u>1.067,43</u>	<u>0,00</u>
Equipos de oficina	1.184,73	1.184,73	0,00
(-) Baja de activos en desuso	<u>(29,12)</u>	<u>(29,12)</u>	<u>0,00</u>
	<u>1.155,61</u>	<u>1.155,61</u>	<u>0,00</u>
Otros activos fijos	306,21	306,21	0,00
(-) Baja de activos en desuso	<u>(71,00)</u>	<u>(71,00)</u>	<u>0,00</u>
	<u>235,21</u>	<u>235,21</u>	<u>0,00</u>
	<u>2.458,25</u>	<u>2.458,25</u>	<u>0,00</u>

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>

6. Inversiones en otras compañías

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 el saldo de inversiones en acciones de Electroquil S.A. se desglosa de la siguiente manera:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
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.

CENTRO COMERCIAL LA GONDOLA C. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AÑO 2017

7. Otros activos no corrientes

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 el saldo de activos fijos no productivos, que corresponde al local del tercer piso alto en el edificio Centro Comercial La Gondola, se desglosa de la siguiente manera:

	2017	2016
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>

8. Cuentas por pagar a proveedores

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 el saldo de cuentas por pagar a proveedores se desglosa de la siguiente manera:

	2017	2016
Cámara de Comercio de Guayaquil	60,00	180,00
Corporación Nacional de Telecomunicaciones	69,36	69,36
Marín Sánchez Marco Antonio	29,12	0,00
Banco del Pacífico	2,50	0,00
Expopetroil C. Ltda.	0,00	15,00
M.I. Municipalidad de Guayaquil	0,00	171,15
Superintendencia de Compañías	302,08	0,00
Universidad de Guayaquil	10,66	0,00
CNEL EP	<u>197,72</u>	<u>290,92</u>
	<u>671,44</u>	<u>726,43</u>

9. Impuestos por pagar

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 el saldo de impuestos por pagar se desglosa de la siguiente manera:

	2017	2016
Retenciones por pagar al SRI	183,33	0,00
IVA a pagar al SRI	6,08	0,00
Anticipo impuesto a la Renta 2016	<u>0,00</u>	<u>660,02</u>
	<u>189,41</u>	<u>660,02</u>

10. Dividendos por pagar

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 el saldo de dividendos por pagar a accionistas se desglosa de la siguiente manera:

	2017	2016
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>

CENTRO COMERCIAL LA GONDOLA C. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AÑO 2017

11. Capital social

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 el capital social se encuentra constituido por 1.880 acciones ordinarias y nominativas de USD 0,60 cada una, totalmente pagadas.

	2017	2016
Capital social	<u>1.128,00</u>	<u>1.128,00</u>

12. Reserva legal

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 la reserva legal está constituida por las asignaciones efectuadas conforme a la disposición de la Ley de Compañías.

	2017	2016
Reserva legal	<u>2.605,98</u>	<u>2.605,98</u>

13. Reserva facultativa

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 la reserva facultativa refleja la asignación dispuesta por la junta general de accionistas.

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

14. Reserva de capital

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 la reserva de capital está constituida por los ajustes efectuados a los activos por corrección monetaria.

	2017	2016
Reserva de capital	<u>9.548,79</u>	<u>15.719,01</u>

15. Otros superávit de capital

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 la cuenta otros superávit de capital lo constituye la emisión de acciones de Electroquil S.A. sobre utilidades obtenidas.

	2017	2016
Otros superávit de capital	<u>389,32</u>	<u>389,32</u>

16. Resultado adopción NIIF por primera vez

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 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.

	2017	2016
Otros superávit de capital	<u>90.071,93</u>	<u>90.071,93</u>

CENTRO COMERCIAL LA GONDOLA C. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AÑO 2017

17. Utilidad (pérdida) ejercicios anteriores

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

	2017	2016
Pérdida ejercicio económico 2015	<u>0,00</u>	<u>5.329,32</u>

18. Ingresos operacionales

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 los ingresos operacionales se desglosan de la siguiente manera:

	2017	2016
Ventas gravadas 12%	<u>900,00</u>	<u>0,00</u>

19. Ingresos no operacionales

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 los ingresos no operacionales se desglosan de la siguiente manera:

	2017	2016
Utilidad sobre inversiones en acciones	886,76	58,51
Intereses ganados	178,00	396,96
Ingresos varios	<u>2,77</u>	<u>500,00</u>
	<u>1.067,53</u>	<u>1.955,47</u>

20. Gastos de ventas y administración

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 los gastos de ventas y administración se conformaban de la siguiente manera:

	2017	2016
Contribuciones	447,97	240,00
Honorarios profesionales	833,33	0,00
Inscripciones en Registro Mercantil	90,00	0,00
Impuestos	1.212,71	219,75
Energía eléctrica	320,94	292,33
Mantenimiento y reparaciones	0,00	203,50
Suministros y materiales	34,77	0,00
Publicidad y propaganda	216,00	0,00
Útiles de oficina	8,58	0,00
Cargos bancarios	32,17	21,16
Depreciaciones	47,28	78,06
IVA que se carga al gasto	<u>139,56</u>	<u>4,17</u>
	<u>3.383,31</u>	<u>1.058,97</u>

CENTRO COMERCIAL LA GONDOLA C. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AÑO 2017

21. Gastos no operacionales

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 los gastos no operacionales se conformaban de la siguiente manera:

	2017	2016
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>

22. Impuesto a la renta

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 el impuesto a la renta causado se conformaba de la siguiente manera:

	2017	2016
Impuesto a la renta causado	<u>0,00</u>	<u>660,02</u>

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

23. Eventos subsecuentes

En el período comprendido entre el 31 de diciembre del 2017 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
PRESIDENTE


ING. RAMON LAINEZ VERA
GERENTE GENERAL


ING. FERNANDO CEVALLOS ORTIZ
CONTADOR