

INMOBILIARIA CUMBREWELL S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

1. INFORMACIÓN GENERAL DE LA COMPAÑÍA

INMOBILIARIA CUMBREWELL S.A. fue constituida en Quito - Ecuador mediante escritura de escisión de la Compañía Metrocar S.A. el 1 de julio de 1994.

Su actividad principal es: la compra - venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados como: edificios de apartamentos y viviendas, edificios no residenciales, incluso salas de exposiciones, instalaciones para almacenaje, centros comerciales y terrenos.

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Bases de preparación de los estados financieros

Los estados financieros fueron preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board) que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme al ejercicio que se presenta.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía.

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico.

Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía.

Todas las transacciones realizadas por la compañía son presentadas en dólares norteamericanos.

Efectivo y equivalentes de efectivo

Comprende los componentes del efectivo representado por medios de pago (dinero en efectivo, cheques, giros etc.), depósitos en bancos y en instituciones financieras.

Activos y pasivos financieros

Comprende instrumentos financieros y categorías de no derivados y consistentes en cuentas por cobrar y cuentas por pagar y obligaciones bancarias.

Cuentas por cobrar.- Son registradas al costo y no generan intereses, esto al momento de la negociación del servicio o venta de bienes.

Cuentas por pagar.- Son registradas al costo y generan intereses, esto al momento de la negociación de la compra de bienes y de la recepción de servicios (prestación de servicios profesionales), utilizados para el proceso productivo y administrativo.

Activos y pasivos por impuestos corrientes

Representan créditos tributarios u obligaciones fiscales que son compensadas o pagas mensual o anualmente, en cumplimiento a disposiciones legales reglamentarias.

Propiedades, planta y equipos

Están registrados al costo de adquisición, excepto aquellas partidas que están registrados al valor del predio calculado durante el 2012, por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Los pagos por reparación y mantenimiento son cargados a gastos, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan.

La depreciación de los activos fijos se registra con cargo a las operaciones del año, aplicando el método de línea recta, considerando como base la vida útil estimada de estos activos.

Otras obligaciones corrientes

Están reconocidos mediante el método del devengo y se originan cuando la Compañía mantiene una obligación producto de eventos pasados.

Provisiones

Son reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita como resultado de eventos pasados, cuando es probable vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar una obligación y cuando el monto ha sido estimado de forma fiable.

Reconocimiento de ingresos

En relación a la venta de servicios, el ingreso es reconocido cuando el riesgo y los beneficios significativos de propiedad han sido transferidos al comprador, y no subsisten incertidumbres significativas relativas a la recuperación de la consideración adeudada, de los costos asociados o por la posible devolución de los servicios.

Reconocimiento de gastos

Los gastos se registran en los períodos con los cuales se relacionan y se reconoce en los resultados del ejercicio cuando se devengan, independientemente del momento en que se paguen.

Uso de estimaciones

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF, requieren que la Administración efectúe ciertas estimaciones y supuestos contables inherentes a la actividad económica de la entidad que inciden sobre la presentación de activos y pasivos y los montos de ingresos y gastos durante el período correspondiente; así como, también las revelaciones sobre activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros. Las estimaciones y supuestos utilizados se basan en el mejor conocimiento por parte de la Administración de los hechos actuales, sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

3. NOTAS AL ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

NOTA 1.- EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES

Bancos Nacionales

Al 31 de diciembre de 2017 la compañía mantiene depósitos de libre disponibilidad por el valor de USD 94,149

	Valor	%
Banco Bolivariano	93,701	99.52%
Banco Fichincha	448	0.48%
Total	94,149	100.00%

NOTA 2.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Al 31 de diciembre comprende:

	Valor	%
CXC Otros Deudores	2,302	100.00%
Total	2,302	100.00%

CxC a Foton Motors del Ecuador Fotonmo S.A.

NOTA 3.- GASTOS ANTICIPADOS Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre, corresponde a:

	Valor
Retenciones en la Fuente año 2016	12,554
Retenciones en la Fuente año 2017	19,800
Crédito Tributario RIVA	9,733
Total	42,087

Saldo a favor por Retenciones en la Fuente que se compensa con el impuesto a la renta por pagar del siguiente año.

Crédito tributario RIVA del año 2017 que se utilizará en las declaraciones de IVA en el año 2018.

NOTA 4.- CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS

Cuentas por cobrar a Aekia S.A. corresponde al arriendo de oficinas del Edificio Metrocar y arriendo del Terreno en Galo Plaza Lasso, por el valor USD57.360

NOTA 5.- PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Se muestra al costo de adquisición menos la depreciación acumulada, excepto el Terreno.

Al 31 de diciembre, comprende:

	Valor	% Depreciac. Anual
BIENES INMUEBLES	4,492,228	
Terreno	2,760,218	
Edificio	1,732,009	20
DEPRECIACION	(1,115,904)	
Depreciación Acumulada	(1,115,904)	
Activo Fijo Neto	3,376,323	

NOTA 6.- OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre corresponde a las Inversiones en acciones:

	Valor
Inversión Comerc. Colombiana de Vehiculos	1,560,180
Inversion Acciones Metrokia S.A.	126,417
Inversion Colimpel S.A.	694,045
Inversion Alianza Comercial de Seguros Ltda.Agencia de Seguros	162,865
Total	2,543,508

NOTA 7.- GASTOS ACUMULADOS Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre, corresponde a:

	Valor
Participación Utilidades	2,352
Impuestos por pagar	878
Obligaciones Laborales por pagar	1,241
Provisiones Varias	4,080
Total	8,552

- (1) Los impuestos por pagar corresponde a diciembre de 2017 que se cancelan en enero 2018.
- (2) Las obligaciones laborales por pagar corresponde a provisiones de aportes al IESS y beneficios sociales de Ley.

NOTA 8.- CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS

Corresponde a cuentas por pagar a Aekia por el valor de USD 5,252

NOTA 9.- PATRIMONIO

Al 31 de diciembre, corresponde a:

	Valor
Capital Social	80,000
Aportes Futura Capitalización	1,870,000
Reserva legal	4,072
Reserva Facultativa	12,864
Reserva de Capital	190,913
Utilidades (Pérdidas) Acumuladas	(260,416)
Revalorización Activo Edificio	848,339
Superávit por Revaluación de Propiedades	859,178
Utilidad/(Pérdida) del Ejercicio	4,517
Total	3,609,467

El capital suscrito y pagado de la Compañía Inmobiliaria Cumbrewell S.A. es de USD\$ 80.000. Los accionistas de la Compañía son:

	Valor	%
Aekia S.A.	79,999.96	99.99995%
Autoeastern S.A.	0.04	0.00005%
Total	80,000.00	100.00%

4. NOTAS AL ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

NOTA 1.- VENTAS

Al 31 de diciembre de 2017 corresponden a los arriendos facturados a Aekia y Seguros Unidos su composición es la siguiente:

	Valor	%
Aekia S.A.	240,000	96.97%
Seguros Unidos	7,500	3.03%
Total	247,500	100.00%

NOTA 2.-GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS

Al 31 de diciembre corresponde a:

	Valor
Gastos de Personal	24,862
Mantenimiento de Activos	8,317
Gastos en Locales y Oficinas (1)	188,384
Honorarios Profesionales	5,177
Otros Gastos de Funcionamiento	4,283
Total	231,023

(1) Corresponde a los siguientes gastos:

	Valor
Impuestos Municipales	36,132
Cargos Fijos-Depreciación	65,216
Servicios Administrativos	87,037
Total	188,384

NOTA 4.- OTROS EGRESOS E INGRESOS

Al 31 de diciembre corresponde a:

	Valor
Comisiones Bancarias	84
Gastos no Deducibles	790
Ingresos Miscelaneos	-80
Total	794