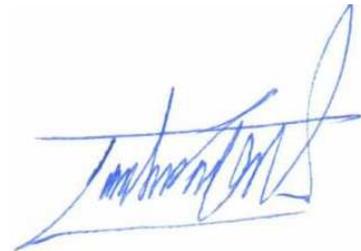


CONDOMINIO BUILDINGMOSCU CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL PERÍODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

CONDOMINIO BUILDINGMOSCU CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012



Quito, Marzo 01 del 2013
Registro No. 173812

Lcdo. Santiago Tinoco
C.I. 171453751-9

CONDOMINIO BUILDINGMOSCU CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL PERÍODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

1. IDENTIFICACIÓN DE LA COMPAÑÍA

CONDOMINIO BUILDINGMOSCU CIA. LTDA., fue constituida en la República del Ecuador en la ciudad de Quito el 20 de julio del 2010, el plazo de duración de la Compañía será de 30 años a partir de la fecha de su registro mercantil. Su domicilio principal es la provincia de Pichincha, cantón Quito, ciudad de Quito, calle Moscu N34124 y República del Salvador, edificio moscu.

2. OPERACIONES

- Administración y mantenimiento de bienes inmuebles.
- Administración y mantenimiento de todo tipo de bienes inmuebles sujetos o no a régimen de propiedad horizontal sean estos propios o de terceros; compra y venta de bienes inmuebles en general dentro y fuera del país.

3. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES UTILIZADAS

Las políticas contables son los principios, bases, convenciones, reglas y prácticas específicas adoptadas por la gerencia de una empresa en la preparación y presentación de los estados financieros:

a. Preparación de los Estados Financieros

Los estados financieros individuales han sido preparados con base en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFS); y, Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y están basados en el costo histórico.

La preparación de estados financieros de acuerdo con las Normas vigentes en el Ecuador involucra la elaboración de estimaciones contables que inciden en la valuación de determinados pasivos contingentes. Debido a la subjetividad

CONDOMINIO BUILDINGMOSCU CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL PERÍODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

De acuerdo a lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías según Resolución No.08.G.DSC.010 publicada en el Registro Oficial No.498 del 31 de Diciembre del 2008, se dispone la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF a partir del 1 de enero del 2010 hasta el 1 de enero del 2012. De acuerdo al cronograma establecido para la aplicación de las NIIF dispuesto en la resolución antes mencionada, **CONDOMINIO BUILDINGMOSCU CIA. LTDA.** aplicará las NIIF a partir del 1 de enero del 2012, considerando para el efecto como período de transición el año 2011.

b. Negocio en Marcha

Los principios contables parten del supuesto de la continuidad de las operaciones del ente contable, empresa en marcha, a menos que se indique todo lo contrario. **CONDOMINIO BUILDINGMOSCU CIA. LTDA.** es una sociedad con antecedentes de empresa en marcha, por el movimiento económico de sus operaciones y por el tiempo que dispone para seguir funcionando en el futuro de acuerdo a su constitución.

c. Consistencia de Presentación

La presentación y clasificación de las partidas en los estados financieros se mantienen de un período al siguiente.

d. Período de Tiempo

La contabilidad financiera provee información acerca de las actividades económicas de la empresa por períodos específicos, normalmente los períodos de tiempo de un ejercicio y otro son iguales es decir de un mes calendario, con

CONDominio BUILDINGMOSCU CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL PERÍODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

la finalidad de poder establecer comparaciones, realizar análisis sobre los objetivos de producción y para una adecuada toma de decisiones.

e. Activos Fijos

Los saldos de activos fijos están registrados a un valor equivalente al costo histórico en dólares de acuerdo con lo establecido en la NEC 17.

Se incluirán los activos de los cuales sea probable obtener beneficios futuros, se esperan utilicen por más de un período y que el costo pueda ser valorado con fiabilidad, se lo utilicen en la producción o suministro de bienes y servicios, o se utilicen para propósitos administrativos.

Las ganancias o pérdidas por retiros o ventas de los mismos y las reparaciones y mantenimiento se incluyen en los resultados del ejercicio en que se incurren.

f. Depreciaciones

La depreciación se registra en resultados del período en base al método de línea recta, en función de los años de la vida útil estimada, aplicando los siguientes porcentajes anuales:

- | | |
|---------------------------------------|-----|
| • Muebles enseres y equipo de oficina | 10% |
| • Equipo de computación | 33% |
| • Maquinaria equipo e instalaciones | 10% |

g. Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos se reconocen cuando se realizan, es decir cuando el bien es entregado, independientemente de su cobro.

CONDOMINIO BUILDINGMOSCU CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL PERÍODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

h. Participación a Trabajadores

De conformidad con disposiciones legales, la Compañía paga a sus trabajadores una participación del 15% sobre la utilidad del ejercicio antes de impuestos.

i. Impuesto a la Renta

De acuerdo con la Ley de Régimen Tributario Interno, la utilidad impositiva de la Compañía está gravada a la tasa del 23% para el período 2012.

j. Utilidad por acción

La utilidad por acción por el período terminado al 31 de diciembre del 2012, fue calculada en base a la cantidad de acciones en circulación durante cada período.

4. EFECTIVO O EQUIVALENTE AL EFECTIVO (CAJA), BANCOS

Está compuesto de:

- a) Caja chica.- un valor de USD \$ 50.00 (cincuenta con 00/100 dólares americanos), hay responsables del manejo de éstos valores según memos.
- b) El saldo de la cuenta corriente Banco Pichincha es de USD \$ 3,254.77 (tres mil doscientos cincuenta y cuatro con 77/100 dólares americanos) en la conciliación bancaria cheques pendientes de pago se adjunta un cuadro para su correcta lectura.

CONDominio BUILDINGMOSCU CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL PERÍODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

FECHA	DOCU	NUM	BENEFICIARIO	DETALLE	VALOR
25/09/2012	CH	000543	DAVALOS MURREAGUI GALO PATRICIO	DAVALOS MURREAGUI GALO PATRICIO	1.272,92
17/12/2012	CH	000614	SEPIP CIA.LTDA.	SEPIP CIA.LTDA.	1.565,61
20/12/2012	CH	000619	MERCEDES SALINAS	MERCEDES SALINAS	50,00
28/12/2012	CH	000621	NEGOCIOS Y REPRESENTACIONES PU	NEGOCIOS Y REPRESENTACIONES PU	300,00
28/12/2012	CH	000622	CNT	CNT	30,24
28/12/2012	CH	000623	ASERMERC	ASERMERC/DEVOLUCION GARANTIA	335,64
28/12/2012	CH	000624	CANFIELD RUIZ PATRICIA	CANFIELD RUIZ PATRICIA	1.400,00
28/12/2012	CH	000625	HIDALGO HERRERA JUAN ALBERTO	HIDALGO HERRERA JUAN ALBERTO	1.800,00
28/12/2012	CH	000626	NEGOCIOS Y REPRESENTACIONES PU	NEGOCIOS Y REPRESENTACIONES PU	4.229,20
28/12/2012	CH	000627	BALANSCOM CIA.LTDA.	BALANSCOM CIA.LTDA.	550,00
CHEQUES GIRADOS Y NO COBRADOS					11.533,61
SALDO SEGÚN BANCO PICHINCHA					14.788,38
SALDO SEGÚN CUENTA CONTABLE BANCOS					3.254,77

5. OTRAS CUENTAS POR COBRAR RELACIONADOS

Su valor total es de USD \$ 300.00 (treientos con 00/100 dólares americanos).

Esta cuenta se encuentra constituida de la siguiente manera:

- Cuentas por cobrar socios por un valor de USD \$ 300.00 (treientos con 00/100 dólares americanos).

6. CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DEL SUJETO PASIVO (IVA)

Su valor de crédito al 31 de diciembre del año 2012 queda en un valor de USD \$ 8,739.82 (ocho mil setecientos treinta y nueve con 82/100 dólares americanos).

7. CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA I.R.

CONDominio BUILDINGMOSCU CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL PERÍODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

Es el impuesto que recae sobre los ingresos o rentas que obtengan las personas naturales, las sucesiones indivisas y las sociedades nacionales y extranjeras, producto de actividades personales, comerciales, industriales, agrícolas, y en general actividades económicas y aún sobre ingresos gratuitos, percibidos durante un año.

Para liquidar el impuesto a la renta depende de la base imponible, sobre la cual las sociedades pagan el 23%, y las personas naturales y las sucesiones indivisas deben aplicar una tabla progresiva.

Su valor culmina al 31 de diciembre 2012 para su respectiva liquidación de USD \$ 12,346.32 (doce mil treientos cuarenta y seis con 32/100 dólares americanos).

8. OTROS ACTIVOS DIFERIDOS:

Son los derechos fiduciarios dando un valor de USD \$ 215,662.79 (doscientos quince mil seiscientos sesenta y dos con 79/100 dólares americanos).

9. CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES:

Su valor total es de USD \$ 10,039.18 (diez mil treinta y nueve con 18/100 dólares americanos). A continuación un detalle de sus cuentas:

• PROVEEDORES NACIONALES.-	USD \$ 2,347.17
• CANFIELD RUIZ PATRICIA.-	USD \$ 2,240.71
• DINERS CLUB.-	USD \$ 4,185.74
• MUNICIPIO DE QUITO.-	USD \$ 1,265.56
<u>SUMAN CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES.-</u>	<u>USD \$ 10,039.18</u>

10. OTRAS CUENTAS POR PAGAR NO RELACIONADOS:

Como una cuenta por cobrar son los Fondos de garantía que asciende a un valor de USD \$ 9,730.01 (nueve mil setecientos treinta con 01/100 dólares americanos).

CONDominio BUILDINGMOSCU CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL PERÍODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

11. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

Es un valor de USD \$ 2,866.07 (dos mil ochocientos sesenta y seis con 07/100 dólares americanos) y se desglosa así:

Por concepto de Retención en la fuente por pagar al 31 de Diciembre 2012 es USD \$ 1,491.07 (un mil cuatrocientos noventa y uno con 07/100 dólares americanos), y por concepto de Retención en IVA por pagar al 31 de Diciembre 2012 es USD \$ 1,375.00 (un mil trecientos setenta y cinco con 71/100 dólares americanos).

12. OBLIGACIONES CON EL IESS

Se compone de:

- 21,5% aporte al IESS mes de Diciembre por un valor de USD \$ 48.38

13. OBLIGACIONES BENEFICIOS A EMPLEADOS

El valor de USD \$ 467.00 (cuatrocientos sesenta y siete con 00/100 dólares americanos) corresponde a indemnizaciones por pagar de la empresa **CONDominio BUILDINGMOSCU CIA. LTDA.**, hasta el 31 de diciembre 2012.

14. PARTICIPACIÓN TRABAJADORES POR PAGAR:

Su valor es de USD \$ 144.50 (ciento cuarenta y cuatro con 50/100 dólares americanos).

15. PATRIMONIO DE LOS SOCIOS

- **Capital Social**

Su capital social asciende a USD\$ 237,186.38 (doscientos treinta y siete mil ciento ochenta y seis con 38/100 dólares americanos) y está constituida en 237,186.38 acciones de US\$ 1,00 cada una, en el año 2012.

CONDominio BUILDINGMOSCU CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL PERÍODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

Se respalda con actas y documentación legal para el proceso tomado.

- **Pérdidas acumuladas ejercicios anteriores.**

Su valor es de USD \$ (19.077,14) (diecinueve mil setenta y siete con 14/100 dólares americanos), sus socios mantienen con acta la acumulación de esta cuenta.

- **Pérdida del ejercicio**

Su valor es de USD \$ (1.050,68) (un mil cincuenta con 68/100 dólares americanos).

16. VENTAS

Los ingresos por ventas y su costo son reconocidos en resultados en el período en que se realiza la transferencia de dominio de los servicios.

17. INGRESOS NO OPERACIONALES

Su valor comprende en los intereses ganados por su cuenta corriente, también comprende las recuperaciones de gastos de la empresa.

18. COSTOS Y GASTOS DE LA COMPAÑÍA

La definición de gastos incluye tanto las pérdidas como los gastos que surgen en las actividades ordinarias de la entidad. Entre los gastos de la actividad ordinaria se encuentran, por ejemplo, el costo de las ventas, los salarios y la depreciación. Usualmente, los gastos toman la forma de una salida o depreciación de activos, tales como efectivo y otras partidas equivalentes al efectivo, inventarios o propiedades, planta y equipo. Son pérdidas otras partidas que, cumpliendo la definición de gastos, pueden o no surgir de las actividades ordinarias de la entidad. Incluye todos

CONDOMINIO BUILDINGMOSCU CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL PERÍODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

los gastos del periodo de acuerdo a su función distribuidos por: gastos de venta, gastos de administrativos, gastos financieros y otros gastos. Los gastos deben ser reconocidos de acuerdo a la base de acumulación o devengo.

19. IMPUESTO A LA RENTA

- **Conciliación Tributaria**

De conformidad con disposiciones legales, la provisión para el impuesto a la renta se calcula de la tarifa del 23% aplicable a las utilidades gravables por el período comprendidos entre el 1 de enero al 31 de diciembre del 2012.

Las conciliaciones tributarias realizadas por la Compañía de acuerdo a disposiciones legales se detallan a continuación:

	<u>Año 2012</u>
Utilidad Contable	963.32
(-) 15% Participación a trabajadores	<u>144.50</u>
Utilidad después de participación trabajadores	818.82
(+) Gastos no deducibles	<u>607.33</u>
Base imponible para el Impuesto a la Renta	1,426.15
Impuesto a la Renta Causado	328.01

- **Contingencias**

La Compañía no ha sido revisada por las autoridades tributarias, por lo tanto está abierto el ejercicio 2012.

CONDOMINIO BUILDINGMOSCU CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL PERÍODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

- **Eventos Subsecuentes**

De acuerdo a la reforma tributaria a la Ley de Régimen Tributario Interno y a la Ley Reformativa para la Equidad Tributaria del Ecuador del 23 de diciembre del 2009 a partir del ejercicio tributario 2010 se encontrarán exentos únicamente los dividendos distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras residentes en el Ecuador, a favor de otras sociedades nacionales o extranjeras, no domiciliadas en paraísos fiscales o jurisdiccionales de menor imposición o de personas naturales no residentes en el Ecuador.

También estarán exentos de impuestos a la renta, los dividendos en acciones que se distribuyan a consecuencia de la aplicación de la reinversión de utilidades en los términos definidos en el artículo 37 a la Ley de Régimen Tributario Interno, y en la misma relación proporcional.