

CONDOMINIO BUILDINGMOSCU CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Santiago Tinoco', written over a faint rectangular stamp.

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 2013

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 Moscú.

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 2013

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 2013, considerando para el efecto como período de transición el año 2012.

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 2013

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 2013

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 22% para el período 2013.

j. Utilidad por acción

La utilidad por acción por el período terminado al 31 de diciembre del 2013, 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 \$ 6,311.02 (seis mil trescientos once con 02/100 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 2013

CONDOMINIO BUILDINGMOSCU CIA. LTDA.

CONCILIACIÓN BANCARIA

AL 31 DE DICIEMBRE 2013

FECHA	DOCU	NUMERO	BENEFICIARIO	DETALLE	VALOR
18/12/2013	CH	000846	AMBIENTALTEC CIA.LTDA.	AMBIENTALTEC CIA.LTDA.	88,48
18/12/2013	CH	000847	ALMEIDA MONTERO DIEGO DR.	ALMEIDA MONTERO DIEGO DR.	96,97
18/12/2013	CH	000849	SEPIP CIA.LTDA.	SEPIP CIA.LTDA.	1645,57
18/12/2013	CH	000851	ALMEIDA BETANCOURT MIGUEL ERNE	ALMEIDA BETANCOURT MIGUEL ERNE	70,00
19/12/2013	CH	000854	SANCHEZ QUISPE CARLOS MARIA	SANCHEZ QUISPE CARLOS MARIA	381,00
31/12/2013	CH	000856	CORPORACION FAVORITA C.A.	CORPORACION FAVORITA C.A.	183,18
CHEQUES GIRADOS Y NO COBRADOS					2465,20
SALDO SEGÚN BANCO PICHINCHA					6436,22
DEPOSITOS EN TRANSITO					2340,00
SALDO SEGÚN CUENTA CONTABLE BANCOS					6311,02

5. CUENTAS POR COBRAR CLIENTES

Su valor total es de USD \$ 2,772.22 (dos mil setecientos setenta y dos con 22/100 dólares americanos).

Esta cuenta se encuentra constituida de la siguiente manera:

- Cuentas por cobrar clientes Gómez Andrade Eduardo Patricio por un valor de USD \$ 2,772.22 (dos mil setecientos setenta y dos con 22/100 dólares americanos).

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

Su valor de crédito al 31 de diciembre del año 2013 queda en un valor de USD \$ 5,867.39 (cinco mil ochocientos sesenta y siete con 39/100 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 2013

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 22%, y las personas naturales y las sucesiones indivisas deben aplicar una tabla progresiva.

Su valor culmina al 31 de diciembre 2013 para su respectiva liquidación de USD \$ 6,035.18 (seis mil treinta y cinco con 18/100 dólares americanos).

8. INVERSIONES FINANCIERAS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO:

Su valor total es de USD \$ 48,000.00 (cuarenta y ocho mil con 00/100 dólares americanos).

9. 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).

10. CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES LOCALES:

Su valor total es de USD \$ 12,256.15 (doce mil doscientos cincuenta y seis con 15/100 dólares americanos). A continuación un detalle de sus cuentas:

• PROVEEDORES NACIONALES.-	USD \$ 1,926.14
• FONDOS DE GARANTIA	USD \$10,330.01
<u>SUMAN CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES.-</u>	<u>USD \$ 12,256.15</u>

11. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

CONDominio BUILDINGMOSCU CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL PERÍODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

Como una cuenta por pagar al Servicio de Rentas Internas por IVA, Fuente y Municipio que asciende a un valor de USD \$ 1,572.48 (un mil quinientos setenta y dos con 48/100 dólares americanos).

• MUNICIPIO DE QUITO PATENTE 1.5.-	USD \$ 1,265.56
• <u>SRI.-</u>	<u>USD \$ 306.92</u>
• <u>SUMAN</u>	<u>USD \$ 1,572.48</u>

12. PATRIMONIO DE LOS SOCIOS

- **Capital Social**

Su capital social es de USD\$ 400.00 (cuatrocientos con 00/100 dólares americanos), cabe recalcar que este rubro esta declarado en el formulario 101 al SRI por un valor de USD \$ 237,186.38, dato con el cual inician la contabilidad del año 2012, acuerdan hacer el incremento de capital por estos aportes en el transcurso de este año.

- **Pérdidas acumuladas ejercicios anteriores.**

Su valor es de USD \$ (20,127.82) (veinte mil ciento veinte y siete con 82/100 dólares americanos).

- **Utilidad del ejercicio**

Su valor es de USD \$ (67,833.58) (sesenta y siete mil ochocientos treinta y tres con 58/100 dólares americanos).

Menos Impuesto Renta causado USD \$ 14,022.17 (catorce mil veinte y dos con 17/100 dólares americanos).

UTILIDAD ANTES DE RESERVAS Y AMORTIZACIÓN PERDIDAS AÑOS ANTERIORES:
USD \$ 53,811.41 (cincuenta y tres mil ochocientos once con 41/100 dólares americanos).

CONDominio BUILDINGMOSCU CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL PERÍODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

13. INGRESOS NO OPERACIONALES

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

14. 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 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.

15. 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 22% aplicable a las utilidades gravables por el período comprendidos entre el 1 de enero al 31 de diciembre del 2013.

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

CONDOMINIO BUILDINGMOSCU CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL PERÍODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

	<u>Año 2013</u>
Utilidad Contable	51,120.84
(-) 15% Participación a trabajadores	<u>0.00</u>
Utilidad después de participación trabajadores	51,120.84
(+) Gastos no deducibles	935.52
(-) Amortización pérdidas	<u>5,031.96</u>
Base imponible para el Impuesto a la Renta	63,737.14
Impuesto a la Renta Causado	14,022.17

- **Contingencias**

La Compañía no ha sido revisada por las autoridades tributarias, por lo tanto está abierto el ejercicio 2013.

- **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.