

CONDominio BUILDINGMOSCU CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

Quito, Marzo 22 del 2017

Lcdo. Santiago Tinoco
Registro No. 173812
C.I. 171453751-9

CONDOMINIO BUILDINGMOSCU CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL PERÍODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

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 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

CONDOMINIO BUILDINGMOSCU CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL PERÍODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

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

e. 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 2016

f. 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%.

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 \$ 59.938.91 (Cincuenta y nueve mil novecientos treinta y ocho con 91/100 dólares americanos).

5. OTRAS CUENTAS POR COBRAR NO RELACIONADOS

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

Esta cuenta se encuentra constituida de la siguiente manera:

- Anticipo a proveedores por un valor de USD \$ 300.00 (trescientos con 00/100 dólares americanos).

6. ACTIVOS INTANGIBLES:

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

7. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

Es un valor de USD \$ 197.88 (ciento noventa y siete con 88/100 dólares americanos) correspondiente a Impuesto a la Renta por pagar del ejercicio

8. GARANTIAS ARRIENDO

Por concepto de garantías el valor de USD \$ 16.714.83

CONDominio BUILDINGMOSCU CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL PERÍODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

9. CUENTA PROVISIÓN

Queda provisionado para el Distrito Metropolitano de Quito por concepto de Impuestos municipales el valor de USD \$ 16.584.36.

Obligaciones fiscales al SRI el valor de USD \$796.89

10. PATRIMONIO DE LOS SOCIOS

- **Capital Social**

Su capital social asciende a USD\$ 400.00 (cuatrocientos con 00/100 dólares americanos) y está constituida en 400 acciones de US\$ 1,00 cada una, en el año 2016.

Aporte de socios por el valor de USD \$ 236.786.38 (doscientos treinta y seis mil setecientos ochenta y seis con 38/100 dólares americanos)

- **Reserva Legal**

La Reserva Legal asciende a USD \$ 5.142.41.

- **Pérdidas acumuladas ejercicios anteriores.**

Su valor es de USD \$ (5.031.95) (cinco mil treinta y uno con 95/100 dólares americanos), sus socios mantienen con acta la acumulación de esta cuenta.

- **Utilidad del ejercicio**

Su valor es de USD \$ 4.060.90 (cuatro mil sesenta con 90/100 dólares americanos).

11. 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.

12. INGRESOS NO OPERACIONALES

CONDominio BUILDINGMOSCU CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL PERÍODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

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

13. 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.

14. 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 2015.

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

	<u>Año 2016</u>
Utilidad Contable	6.433.71
(+) Gastos no deducibles	754.73
Base imponible para el Impuesto a la Renta	7.188.44
Impuesto a la Renta Causado	1.581.46

- **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

CONDominio BUILDINGMOSCU CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL PERÍODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

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.