

CONDOMINIO BUILDINGMOSCU CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

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 Moscú 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 fueron preparados observando Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC y Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados PCGA.

b. Consistencia de Presentación

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

c. 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.

d. Reconocimiento de Ingresos

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

e. 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

Comprende las cuentas:

CAJA	\$105.41
BANCO PICHINCHA CTA. CTE.	\$11.157.81

5. CLIENTES POR COBRAR

Su valor total es de USD \$ 3.677,22. Esta cuenta se encuentra constituida de la siguiente manera:

COMERCIAL PARTNER	\$2.804.92
DAVILA GALLARDO DANIELA	\$115.50
PIGUAVE ARTEAGA FLOR	\$756.80

6. INVERSIONES FINANCIERAS

El total de inversiones a corto plazo asciende a \$143.221.68.

7. ACTIVOS FIJOS - EQUIPO DE COMPUTO

COSTO HISTÓRICO	\$787.00
DEPRECIACIÓN ACUMULADA	\$-371.63
VALOR NETO	\$415.37

8. OTROS ACTIVOS DIFERIDOS:

Son los derechos fiduciarios a valor actual de acuerdo con el Estado de Situación Financiera de Fideicomiso Edificio Moscú cortado al 31 de diciembre de 2018, valorado en USD \$ 207,497.30

9. OTRAS CUENTAS POR PAGAR:

Comprende el valor de \$10.702.19 pendiente de pago al Municipio de Quito por impuestos.

10. OBLIGACIONES FISCALES:

Valor pendiente por retenciones en la fuente del mes de diciembre 2018 por un total de USD \$1.517,58.

11. ANTICIPO DE CLIENTES

Comprende el depósito inicial recibido por la venta del Edificio Moscú por \$200.000,00 menos los gastos efectuados por cuenta de los socios para concretar la venta del inmueble, el saldo al 31 de diciembre es de \$156.064.07.

12. GARANTÍAS POR PAGAR

Valores depositados por los arrendatarios, por un valor de \$6.985,61.

13. CUENTAS POR PAGAR SOCIOS

Corresponde a la reclasificación de los Aportes de Socios para Futuras Capitalizaciones por \$207.497.30, que por decisión de la Junta de Socios reunida el 13 de Noviembre del 2018, aprobó la cesión de derechos fiduciarios del Fideicomiso Edificio Moscú, transferencia de dominio del inmueble a favor de los nuevos beneficiarios y liquidación del Fideicomiso.

14. PATRIMONIO DE LOS SOCIOS

- Capital Social. Su capital social asciende a USD\$ 400.00 y está dividido en 400 acciones de US\$ 1,00 cada una.
- Reserva Legal. Valor acumulado de \$5.142.41.
- Pérdidas acumuladas ejercicios anteriores. Su valor es de USD \$ 971.05, sus socios mantienen con acta la acumulación de esta cuenta.
- Resultado del Ejercicio. Pérdida del ejercicio 2018 por \$15.433.47