

## **CONDOMINIO RIVIERA CLUB S.A. CORICLUSA**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**Por el año terminado al 31 de Diciembre del 2017**

**(Las cifras se encuentran redondeadas  
expresadas en Dólares Estadounidenses )**

#### **1.- IDENTIFICACION Y ACTIVIDAD ECONOMICA OBJETIVO DE COM PAÑIA**

La Compañía **CONDOMINIO RIVIERA CLUB S. A. CORICLUSA** ubicada en la Urbanización las Riberas Solar C-1 de la ciudad de Samborondón, tiene como principal actividad económica la construcción de vivienda. La Compañía está sometida al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros de la República del Ecuador.

Entidad regulada por la Unidad de Lavado de Activos, conforme lo indicado en la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, publicada en el Registro oficial No. 352 de 30 de diciembre de 2010, en el Art. innúmerado posterior al Art. 3, considerando el desarrollo de sus actividades en el ámbito inmobiliario y construcción.

#### **2.- DECLARACION DE CUM PLIMIENTO**

Los estados financieros se han elaborado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

#### **3.- BASES DE PREPARACION Y PRESENTACION M ONEDA FUNCIONAL Y DE PRESENTACION**

Los estados financieros están presentados en dólares de los Estados Unidos de América (USD), que es la moneda funcional de la Compañía. Toda la información ha sido redondeada a la unidad más cercana. La República del Ecuador, desde enero del 2000, no emite su propia moneda, ya que adoptó el dólar estadounidense como moneda oficial del país; sin embargo, ha creado sus propias monedas fraccionarias de dólar una vez adoptada la moneda estadounidense.

#### **4.- POLITICAS CONTABLES M ÁS SIGNIFICATIVAS EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO**

El efectivo y equivalente al efectivo son activos financieros. El efectivo incluye el dinero disponible en caja y los depósitos a la vista en bancos. De existir inversiones a corto plazo de alta liquidez con vencimientos originales de tres meses o menos, estas se presentan como "equivalentes de efectivo".

#### **ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS**

Son instrumentos financieros no derivados consistentes en cuentas por cobrar, cuentas por pagar mantenidos hasta su vencimiento. Están registrados inicialmente a su valor razonable. La baja de un activo financiero es reconocida cuando el derecho contractual de la Compañía sobre los flujos de efectivo del activo financiero expira o cuando la Compañía transfiere el activo financiero a otra parte sin retener el control o sustancialmente los riesgos y beneficios de ese activo. En el caso de los pasivos financieros, la baja es reconocida cuando la obligación específica expira o es cancelada. Un detalle

es el siguiente:

- ⇒ **Cuentas por cobrar.-** Corresponde a cuentas por cobrar comerciales con sus clientes por las ventas del giro del negocio, anticipos a proveedores. Se registran a su valor nominal y no generan intereses.
- ⇒ **Cuentas por cobrar relacionadas.-** Corresponde a cuentas por cobrar con compañías relacionadas por la ventas del giro del negocio. Se registran a su valor nominal y generan intereses.
- ⇒ **Cuentas por pagar.-** Corresponden a obligaciones de pago registradas al costo, por las negociaciones de compras de materiales de construcción, y de la recepción de servicios relacionados con la producción o profesionales. Se registran al valor nominal y no generan intereses.
- ⇒ **Cuentas por pagar compañías relacionadas.-** Corresponden a obligaciones de pago, exigibles a corto y largo plazo, por actividades comerciales y préstamos para capital de trabajo. Se registran a su valor nominal y no generan intereses.

#### **PROVISIONES.-**

Las provisiones son reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado y es probable que se requieran recursos para cancelar las obligaciones. Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha.

#### **IM PUESTOS**

##### **IM PUESTO RENTA CORRIENTE**

El activo o pasivo por impuesto a la renta corriente es medido como el importe esperado que sea recuperado de o pagado a las autoridades tributarias. El impuesto a la renta es calculado sobre la base de la información financiera de la Compañía. Las tasas de impuesto a la renta y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes, son las que están vigentes a la fecha de cierre de cada ejercicio, para el periodo 2017 sujeto a auditoría comprenden el 22%.

##### **IM PUESTO SOBRE VENTAS**

Los ingresos de actividades ordinarias, los gastos y los activos se reconocen excluyendo el importe de cualquier impuesto sobre las ventas (ej. Impuesto al valor agregado), salvo:

- ⇒ Cuando el impuesto sobre las ventas incurrido en una adquisición de activos o en una prestación de servicios no resulte recuperable de la autoridad fiscal, en cuyo caso ese impuesto se reconoce como parte del costo de adquisición del activo o como parte del gasto, según corresponda;
- ⇒ Las cuentas por cobrar y por pagar que ya estén expresadas incluyendo el importe de impuestos sobre las ventas.

El importe neto del impuesto sobre las ventas que se espera recuperar de, o que corresponda pagar a la autoridad fiscal, se presenta como una cuenta por cobrar o una cuenta por pagar en el estado de situación financiera, según corresponda.

## **RESERVAS Y RESULTADOS ACUMULADOS**

- ⇒ **Reserva legal.**- De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiarse por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.
  
- ⇒ **Resultados acumulados-Ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF.**- Mediante Resolución No. SC.G.I.Cl. CPAIFRS. 11.07 emitida por la Superintendencia de Compañías, publicada en el Registro Oficial No. 566 de octubre 28 del 2011, fue expedido el "Reglamento sobre el destino que se dará a los saldos de las cuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones, Reserva por Valuación o Superavit por Valuación de Inversiones, Resultados Acumulados Provenientes de la Adopción por Primera Vez de las NIIF.

## **RECONOCIMIENTO DE INGRESOS.-**

La Compañía reconoce los ingresos cuando se efectúa la transferencia al cliente la propiedad de los productos. La compañía genera sus ingresos principalmente por el por servicios de diseños arquitectónicos y construcciones.

## **RECONOCIMIENTO DE COSTOS Y GASTOS.-**

Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, o en la medida que se devengan, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago.

## **RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES**

Comprende los resultados acumulados generados en ejercicios anteriores que no han sido distribuidos ni aplicados a otro fin. Si habiendo un saldo de utilidades acumuladas se registran pérdidas en otro ejercicio o viceversa, las mismas deben presentarse por separado, sin efectuarse compensación alguna, a menos que los propietarios de la entidad decidan la absorción de las pérdidas con las utilidades (excedentes) acumuladas.

## **ESTIMACIONES:**

La preparación de los presentes estados financieros de acuerdo con NIIF requiere que la gerencia de la Compañía realice y utilice estimaciones contables y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica y basada en su experiencia en el negocio, con el objeto de definir la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros y su aplicación en las políticas contables de la Compañía.

## **5.- ADMINISTRACION DE RIESGOS FINANCIEROS**

Los principales pasivos financieros de la Compañía, incluyen las cuentas por pagar proveedores. La finalidad principal de estos pasivos financieros es financiar las operaciones de la Compañía. La Compañía cuenta con deudores comerciales, otras cuentas por cobrar y efectivo que provienen directamente de sus operaciones.

La Compañía no se encuentra expuesta a los riesgos de mercado, de crédito y de liquidez.

La gerencia revisa y aprueba las políticas para manejar cada uno de estos riesgos que se resumen a continuación:

**Riesgo de mercado.-** Es el riesgo de que el valor razonable o los flujos futuros de efectivo de un instrumento financiero fluctúen debido a los cambios en los precios de mercado.

Los precios de mercado a su vez involucran dos tipos de riesgos: el riesgo de las tasas de interés y el riesgo de tasas de cambio. Los instrumentos financieros afectados por el riesgo de mercado incluyen los depósitos en efectivo.

a) Riesgo de tasa de interés:

Al 31 de diciembre del 2017, la Compañía no mantiene financiamiento con entidades financieras. El riesgo de la tasa de interés es el riesgo de fluctuación del valor justo del flujo de efectivo futuro de un instrumento financiero, debido a cambios en las tasas de interés de mercado.

Al 31 de diciembre de 2017 la Compañía no mantiene instrumentos financieros de pasivos que generen tasas de interés variables.

b) Riesgo de tipo de cambio:

El riesgo de tipo de cambio es el riesgo de que el valor razonable o flujos de caja futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a cambios en los tipos de cambio. La Compañía realiza sus operaciones principalmente en dólares de los Estados Unidos, moneda de curso legal en el país, por lo tanto, no se presentan efectos por variaciones de tipos de cambio en los estados financieros.

**Riesgo de crédito.-** El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte no pueda cumplir con sus obligaciones en relación con un instrumento financiero o contrato de venta, generando una pérdida financiera. La Compañía realiza sus cobros a crédito por lo que está expuesta al riesgo de crédito por sus actividades operativas.

El riesgo de crédito surge del efectivo, equivalentes de efectivo y depósitos en bancos. Los límites en el nivel de este riesgo son aprobados por la Gerencia.

**Riesgo de liquidez.-** La Compañía monitorea su riesgo de escasez de fondos usando un flujo de caja proyectado a corto y largo plazo.

La principal fuente de ingresos de efectivo de la Compañía son las cobranzas realizadas a sus clientes y compañías relacionadas

## 6.- ACCIONISTAS Y RELACIONADAS

Al 31 de diciembre 2017 el saldo de cuentas por cobrar entre accionistas y relacionadas se conformaba:

DESCRIPCION	USD\$
Cuentas por Cobrar Cendicons S.A.	<u>253,961</u>
	<b>253,961</b>

Las transacciones entre accionistas y relacionadas se encuentran documentadas y no generan intereses.

#### **7.-OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

Al 31 de diciembre 2017, las otras cuentas por cobrar por impuestos a recuperar, se conforman:

<b>DESCRIPCION</b>	<b>USD\$</b>
<b>Impuestos</b>	
Crédito tributario IVA	13,724
	<hr/>
	<b>13,724</b>

#### **8.- CAPITAL SOCIAL**

Al 31 de diciembre del 2017, el capital social está conformado por USD\$ 802, compuesto por : Arq. Nelson Alberto Riofrio Alvarez posee el 99.99% y el saldo pertenece a la Sra. María Teresa Martínez Villalba Rodríguez.

#### **9.- APORTE DE SOCIOS PARA FUTURA CAPITALIZACION.-**

Al 31 de diciembre 2017 el saldo de aportes provenientes de socios para futuras capitalizaciones, correspondiente a periodos anteriores, asciende al monto de USD\$ 6,768.