

CONDominio LAS TORRES GEMELAS

Notas a los Estados Financieros 31 de diciembre de 2016 y 2015 (Cifras expresadas en pesos)

CONSTITUCION Y OBJETO DEL CONDOMINIO.

El condominio fue constituido el 20 de marzo de 1981 y el objeto del mismo es: el terreno y construcción servirán para uso de diferentes propietarios y fideicomisarios, quienes podrán usar, gozar y disfrutar de los bienes de propiedad privada o de propiedad común, en los términos de la ley sobre el Régimen de Propiedad y Condominio para el Estado de Guerrero. Los departamentos no son propiedades del Condominio Las Torres Gemelas, ya que carece de personalidad jurídica.

A. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES:

- 1.- Presentación de estados financieros.- El condominio prepara sus estados financieros sobre la base del valor histórico y por ello no incluye el reconocimiento de los efectos de la inflación. (NIF B-10)
- 2.- Registro contable de ingresos y egresos.- Se registran en resultados las de mantenimiento y otros conceptos de ingreso.
- 3.- Maquinaria y equipo de operación.- Las propiedades, maquinaria y equipo se encuentran y se registra a valor histórico y sus amortizaciones y depreciaciones se calcularon de acuerdo al porcentaje que marca la Ley.
- 4.- Operaciones en moneda extranjera y diferencias cambiarias.- Las operaciones en moneda extranjera se registran al tipo de cambio vigente al día conforme al Diario Oficial de la Federación y se hacen los ajuste correspondientes al final de cada mes.

B. Efectivo.- El saldo al 31 de diciembre de 2016 se integra como sigue:

	2016	2015
FONDOS FIJOS	6,000	6,000
BANCOS	239,545	386,238
TOTAL EFECTIVO	245,545	392,238

C. Cuentas por Cobrar.- Las cuentas por cobrar se integran como sigue:

	2016	2015
Fondo de reserva	\$553,030	\$371,346
Mantenimiento	11,160,739	7,532,500
Cuota Extraordinaria 2013	24,500	45,500
Cuota Extraordinaria 2014	56,000	80,000
CuotasExtraord Anterior	4,885	
Cuotas Pendientes de aplicar	-196,437	-162,133
Pagos Adelantados	-667,034	-531,286
Total cuentas por cobrar	<u>\$10,935,683</u>	<u>\$7,335,928</u>

CONDominio LAS TORRES GEMELAS

Notas a los Estados Financieros 31 de diciembre de 2016 y 2015 (Cifras expresadas en pesos)

D. Otras Cuentas por Cobrar.- Se integra como sigue

	2016	2015
Huéspedes	3,411,609	2,728,459
Cheques vouchers y pagares	16,683	16,683
Deudores Diversos	35,138	84,639
Funcionarios y empleados	0	60
Cuotas de ocupación	16,504	10,600
Anticipo a prestadores de servicio	12,734	5,023
Subsidio para el empleo	10,567	10,425
Total	\$3,503,235	\$2,855,888

E. Activo Fijo Neto

	TOTAL 2016	TOTAL 2015
Bienes Adjudicados	700,001	1,196,586
Muebles y enseres y equipo	223,674	73,497
Mejoras al Edificio	664,255	664,255
Equipo de operación	248,917	266,474
Equipo de Computo	55,924	50,274
Total de activos	1,892,771	2,251,086
Depreciación	<u>-710,567</u>	<u>-649,183</u>
Total	<u>\$1,182,204</u>	<u>\$1,601,903</u>

CONDominio LAS TORRES GEMELAS

Notas a los Estados Financieros 31 de diciembre de 2016 y 2015 (Cifras expresadas en pesos)

F. Otro activo- El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre de 2016 y 2015 se integra como sigue:

	2016	2015
Gastos Anticipados	17,314	17,091
Total	<u>17,314</u>	<u>17,091</u>

G. Proveedores- En la cuenta son registrados los pasivos con Proveedores.

	2016	2015
Proveedores	1,710,335	1,716,011

Relación de los principales proveedores que integran el saldo de la cuenta al 31 de Diciembre del 2016

2016	
Comisión Federal de Electricidad	390,671
Biolab Pacifico S.A.	216,069
Lic. Jaimes Salazar José	192,396
Galerías El Triunfo	177,937
Sistemas Ecocalidad S.A. de C.V.	140,000
Capama	125,904
Gas Uribe de Acapulco S.A de C.V.	55,856
García Sanchez Hipolito	52,780
Molina Quevedo Guadalupe	42,484
García Olea Miriam	40,443
García Alcocer Gaudencia	28,536
Maldonado Arreola Jorge	28,806
PDC Brazaletes	27,289
W.H. Brady S. DE R.L. DE C.V.	25,868
Solis Villegas Jose	22,968
Brisaroma de Acapulco S.A. de C.V.	21,815
Mapfre Tepeyac	20,888
Econolimp SA de C	18,247
Vargas Jijon Arturo	17,400
Martinez Velasco Jose	11,000
Otros Proveedores Menores de 10,000	52,978
	1,710,335

CONDOMINIO LAS TORRES GEMELAS

Notas a los Estados Financieros 31 de diciembre de 2016 y 2015 (Cifras expresadas en pesos)

H. Cuentas por pagar- Al cierre del ejercicio esta cuenta presenta un saldo integrado de la siguiente Manera.

	TOTAL	TOTAL
	2016	2015
Acreedores Diversos	<u>\$306,041</u>	<u>\$799,661</u>

I. Impuestos por pagar- Esta cuenta se integra de la siguiente manera:

	TOTAL	TOTAL
	2016	2015
RETENCIONES SALARIOS	82,290	68,555
RETENCIONES IVA	67	2,011
RETENCIONES SERV PROF	63	1,783
5% INFONAVIT	203,720	314,362
IMSS	511,996	438,115
2% S/REMUNERACIONES AL ESTADO	43,983	62,652
S.A.R.	112,225	79,189
ACTUALIZACION Y RECARGOS	62,336	26,944
CONVENIO IMSS	0	177,130
ZOFEMAT	15,348	15,014
COMISION NACIONAL AGUA	399	
	<u>\$1,032,427</u>	<u>\$1,185,755</u>

CONDominio LAS TORRES GEMELAS

Notas a los Estados Financieros 31 de diciembre de 2016 y 2015 (Cifras expresadas en pesos)

J. Reservas Y Estimaciones- Al cierre del ejercicio esta cuenta presenta un saldo integrado de la sig. Manera:

	2016	2015
Reserva De Prima De Antigüedad	<u>781,296</u>	<u>781,296</u>
Reserva Vacaciones	442,553	
Reserva Prima Vacacional	156,399	
Reserva Comp Alimentos	47,599	
Reserva Otras Percepciones	216,193	
TOTAL	1,644,040	781,296

K. Ingresos- Se integran de la siguiente manera, al 31 de Diciembre del 2016

	2016	2015
CUOTAS DE MANTO.	16,189,155	13,223,215
5% FONDO DE RESERVA	811,908	975,032
CTAS VARIABLES OCUPACION	11,125,172	12,119,726
INTERESES	1,060,818	714,035
5% FONDO DE RESERVA EJER. ANT	228,151	372,421
CTAS. DE MANTO. ANTERIORES	4,618,145	7,560,206
RECUPERACIONES DE TELEFONO	12,408	23,299
VENTA DEPTO TCO	0	390,000
CUOTA EXTRAORDINARIA ANTERIOR	0	59
CUOTAELEVADORES 2014	20,000	544,000
CUOTA PINTURA 13	17,500	63,000
INGRESOS TOTALES	<u>34,083,257</u>	<u>35,984,993</u>

OTROS PRODUCTOS

	2016	2015
COOPERACIONES VARIAS	<u>679,419</u>	<u>614,321</u>

GASTOS Y PRODUCTOS FINANCIEROS

DIFERENCIA EN CAMBIO	18,165	37,114
----------------------	--------	--------

L. Análisis de las principales cuentas de Gastos de Operación-

Esta cuenta se integra de la siguiente manera.

GASTOS DE OPERACIÓN	IMPORTE
GASTOS GENERALES	5,630,111
MANTENIMIENTO	11,230,099
SUELDOS Y SALARIOS	10,160,849
OTRAS PRESTACIONES	4,857,266
IMPUESTOS	3,201,511
TOTAL	\$35,079,836