

CONDominio LAS TORRES GEMELAS

Notas a los Estados Financieros 31 de diciembre de 2017 y 2016 (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 2017 se integra como sigue:

	2017	2016
FONDOS FIJOS	7,000	6,000
BANCOS	440,800.	239,545
TOTAL EFECTIVO	447,800.	245,545

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

	2017	2016
Fondo de reserva	\$622,839	\$553,030
Mantenimiento	12,557,273	11,160,739
Cuota Extraordinaria 2013	21,000	24,500
Cuota Extraordinaria 2014	48,000	56,000
CuotasExtraord Anterior	4,885	4,885
Cuotas Pendientes de aplicar	-268,195	-196,437
Pagos Adelantados	-532,462	-667,034
Total cuentas por cobrar	<u>\$12,453,340</u>	<u>\$10,935,683</u>

CONDominio LAS TORRES GEMELAS

Notas a los Estados Financieros 31 de diciembre de 2017 y 2016 (Cifras expresadas en pesos)

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

	2017	2016
Huéspedes	3,472,448	3,411,609
Cheques vouchers y pagares	16,683	16,683
Deudores Diversos	184,933	35,138
Subsidio para el empleo	5,384	10,567
Funcionarios y empleados	1,318	
Cuotas de ocupación	18,151	16,504
Anticipo a prestadores de servicio		12,734
Total	\$3,698,918	\$3,503,235
menos		
Reservas	0	0
Total otras cuentas por cobrar	<u>\$3,698,918</u>	<u>\$3,503,235</u>

E. Activo Fijo Neto

	2017	2016
Bienes Adjudicados	350,001	700,001
Muebles y enseres y equipo	223,674	223,674
Mejoras al Edificio	664,255	664,255
Equipo de operación	248,917	248,917
Equipo de Computo	43,951	55,924
Total de activos	1,530,798	1,892,771
Depreciación	<u>-787,145</u>	<u>-710,567</u>
Total	<u>\$743,653</u>	<u>\$1,182,204</u>

CONDominio LAS TORRES GEMELAS

Notas a los Estados Financieros 31 de diciembre de 2017 y 2016 (Cifras expresadas en pesos)

F. Otro activo- El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre de 2017 y 2016 se integra como sigue:

	2017	2016
Gastos Anticipados	16,605	17,314
Total	<u>16,605</u>	<u>17,314</u>

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

	2017	2016
Proveedores	1,564,818	1,710,335

Relación de los principales proveedores que integran el saldo de la cuenta al 31 de Diciembre del 2017

	2017
Comisión Federal de Electricidad	457,733
Biolab Pacifico S.A.	267,406
Gas Uribe de Acapulco	188,150
Sistemas Ecocalidad S.A. de C.V.	140,000
Capama	131,821
Corporativo Juridico Molina	73,707
Garcia Sanchez Hipolito	52,780
Garcia Olea Miriam	41,773
PDC Brazaletes	27,289
W.H. Brady S. DE R	25,868
Brisaroma de Acapulco SA de CV	24,534
Mapfre Tepeyac SA de CV	20,130
Solis Villegas Jose Antonio	15,312
Resendiz Rosas Carla D	12,568
Municipio de Acapulco de Juarez	12,132
Dircio Ramirez Sergio	11,334
Garcia Alcocer Gaudencia	11,310
Otros Proveedores Menores de 10,000	50,970

1,564,818

CONDOMINIO LAS TORRES GEMELAS

Notas a los Estados Financieros 31 de diciembre de 2017 y 2016 (Cifras expresadas en pesos)

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

	2017	2016
Acreeedores Diversos	<u>\$324,984</u>	<u>\$306,041</u>

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

	2017	2016
RETENCIONES SALARIOS	78,556	82,290
RETENCIONES IVA	2,940	67
RETENCIONES SERV PROF	2,482	63
5% INFONAVIT	292,894	203,720
IMSS	398,945	511,996
2% S/REMUNERACIONES AL ESTADO	42,955	43,983
S.A.R.	114,511	112,225
ACTUALIZACION Y RECARGOS INF-IMSS	27,046	62,336
ZOFEMAT	15,854	15,348
COMISION NACIONAL AGUA	412	399

\$976,595 \$1,032,427

CONDOMINIO LAS TORRES GEMELAS

Notas a los Estados Financieros 31 de diciembre de 2017 y 2016 (Cifras expresadas en pesos)

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

	2017	2016
Reserva De Prima De Antigüedad	<u>781,296</u>	<u>781,296</u>
Reserva Vacaciones	371,148	442,553
Reserva Prima Vacacional	131,917	156,399
Reserva Comp Alimentos	0	47,599
Reserva Otras Percepciones	205,524	216,193
TOTAL	1,489,885	1,644,040

K. Ingresos- Se integran de la siguiente manera, al 31 de Diciembre del 2017

	2017	2016
CUOTAS DE MANTO.	16,825,859	16,189,155
5% FONDO DE RESERVA	841,649	811,908
CTAS VARIABLES OCUPACION	8,733,506	11,125,172
INTERESES	244,812	1,060,818
5% FONDO DE RESERVA EJER. ANT	351,752	228,151
CTAS. DE MANTO. ANTERIORES	7,082,338	4,618,145
RECUPERACIONES DE TELEFONO	4,809	12,408
CUOTA EXTRAORDINARIA 2014	4,000	20,000
CUOTA EXTRAORDINARIA 2013	3,500	17,500

INGRESOS TOTALES 34,092,225 34,083,257

OTROS PRODUCTOS

	2017	2016
COOPERACIONES VARIAS	<u>765,469</u>	<u>679,419</u>
GASTOS Y PRODUCTOS FINANCIEROS		
DIFERENCIA EN CAMBIO	14,041	18,165

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

Esta cuenta se integra de la siguiente manera.

2017

GASTOS DE OPERACIÓN	IMPORTE
GASTOS GENERALES	7,113,974
MANTENIMIENTO	11,173,574
SUELDOS Y SALARIOS	10,225,368
OTRAS PRESTACIONES	2,666,239
IMPUESTOS	3,334,527
TOTAL	\$34,513,682