

INMOBILIARIA RIVIERA DEL MAR
RIVIMAR S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

EJERCICIO ECONOMICO 2012

INDICE

Nota 1.- DATOS DE LA COMPAÑIA.....	3
Nota 2.- DECLARACION DE CUMPLIMIENTO	3
Nota 3.- PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.	3
2.1 Bases de Presentación	3
2.2 Efectivo.....	4
2.3 Cuentas por cobrar.....	4
2.4 Impuestos	4
Impuesto a la renta corriente.....	4
Impuesto a la renta diferido	4
Nota 4.- ADOPCIÓN DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF)	5
Nota 5.- EFECTIVO.....	5
Nota 6.- CUENTAS POR COBRAR.....	6
Nota 7.- CUENTAS POR PAGAR.....	6
Nota 8.- IMPUESTOS	6
Nota 9.- PATRIMONIO	7
Nota 10.- HECHOS POSTERIORES.....	7

INMOBILIARIA RIVIERA DEL MAR RIVIMAR S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012
(Expresado en dólares de E.U.A.)****Nota 1.- DATOS DE LA COMPAÑÍA**

INMOBILIARIA RIVIERA DEL MAR RIVIMAR S.A. fue constituida el 5 de noviembre de 2002, inscribiéndose en el Registro Mercantil de la Ciudad de Guayaquil el 3 de enero de 2002. Su objeto social es la administración de bienes inmuebles.

La actividad de la compañía es la administración de las expensas de los condóminos del Edificio Riviera del Mar S.A. ubicado en el Cantón Salinas de la provincia de Santa Elena.

Nota 2.- DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda de medición de la compañía; de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador desde marzo de 2000.

Nota 3.- PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.**2.1 Bases de Presentación**

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere el juicio de la gerencia en la aplicación de las políticas contables de la compañía. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o áreas en que los supuestos y estimados son significativos para los estados financieros se describen en la Nota 4.

Los estados de situación financiera de acuerdo a NIIF al 31 de diciembre de 2011 y el estado de situación financiera de apertura al 1 de enero de 2011, han sido preparados como parte del proceso de conversión a NIIF por el año terminado el 31 de diciembre de 2012.

Los estados financieros de INMOBILIARIA RIVIERA DEL MAR RIVIMAR S.A. al 31 de diciembre de 2011, fueron preparados de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) que fueron los principios contables vigentes a esa fecha; luego fueron conciliados para cumplimiento de la la NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas

Internacionales de Información Financiera. Es importante indicar que las NEC anteriores difieren en ciertos aspectos de la NIIF.

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación.

2.2 Efectivo

El efectivo comprende al dinero disponible y a los depósitos en bancos de libre disponibilidad.

2.3 Cuentas por cobrar.

Las cuentas por cobrar comerciales son los montos adeudados por las expensas cobradas a los condóminos del Edificio Riviera del Mar ubicado en el Cantón Salinas.

2.4 Impuestos

El gasto por impuesto a la renta comprende el impuesto a la renta corriente y el impuesto diferido.

Impuesto a la renta corriente

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. La tasa de impuesto fue del 23% para el cierre del 2012 y en el 2011 fue del 24%.

A partir del ejercicio fiscal 2010 se puso en vigencia la norma del pago del "Anticipo mínimo de impuesto a la renta", corresponde a la suma de los siguientes porcentajes el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos, calculados sobre las cifras del año inmediato anterior.

La norma señala que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo. El contribuyente puede solicitar posteriormente la devolución al Servicio de Rentas Internas cumpliendo los requisitos para el efecto.

Impuesto a la renta diferido

Se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias). Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que aumenten la utilidad fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que disminuyan la utilidad fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no

utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la utilidad fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las utilidades fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la utilidad (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo o cancelar el pasivo, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado al final del periodo sobre el que se informa.

Nota 4.- ADOPCIÓN DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF)

Según Resolución N.08.6.DSC.010 emitida por la Superintendencia de Compañías en Noviembre de 2008, la compañía está obligada a presentar sus estados financieros bajo NIIF en el 2012. Hasta el cierre del 2011 se emitieron estados financieros según las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC).

Los estados financieros al cierre del 31 de diciembre de 2012 son los primeros emitidos de acuerdo con NIIF, se tiene como fecha de transición es el 1 de enero de 2011. La compañía ha preparado sus estados de situación financiera de apertura bajo NIIF a esa fecha.

La diferencia entre a aplicación de las NIIF y NEC se resumen en lo siguiente:

- ✓ Cambios en las *políticas contables*, criterios de *medición* y *presentación* de los estados financieros.
- ✓ La incorporación del *estado de resultado integral*
- ✓ Un aumento de la información a través de *las notas a los estados financieros*.

A continuación el detalle y explicación de la conciliación de NEC a NIIF y su impacto en la situación financiera, resultado integral y flujos de efectivo:

Nota 5.- EFECTIVO

	Diciembre 31,		Variación
	2,012	2,011	
Disponible	208	208	0
Bancos	6,695	12,853	(6,158)
TOTAL	6,903	13,061	0

Los saldos en efectivo son de libre disponibilidad y no generan intereses.

Nota 6.- CUENTAS POR COBRAR

Los saldos de las cuentas por cobrar, cerraron de la siguiente manera:

	Diciembre 31,		Variación
	2,012	2,011	
Condóminos	6,866	4,436	2,430
Otros	1,421	907	514
Provisión para cuentas incobrables			0
TOTAL	8,287	5,343	2,944

Las cuentas por cobrar son locales y corresponden a saldos por cobrar por concepto de alicuotas por mantenimiento del Edificio.

Nota 7.- CUENTAS POR PAGAR

	Diciembre 31,		Variación
	2,012	2,011	
Proveedores	5,793	4,728	1,065
Anticipo de copropietarios	3,985	3,910	75
Beneficios sociales	8,269	10,806	-2,537
Provisiones	628		628
TOTAL	18,675	19,444	-769

Nota 8.- IMPUESTOS

	Diciembre 31,		Variación
	2,012	2,011	
Pasivos por impuestos corrientes			
Impuesto al Valor Agregado			
Retenciones de impuesto a la renta	70	13	57
Retenciones de IVA	252	47	205
TOTAL	322	60	262

El movimiento del impuesto a la renta corriente fue el siguiente:

	Diciembre 31,	
	2,012	2,011
Saldo al inicio del año	-	-
Pago del impuesto a la renta	-	-
Pago de anticipo	152	81
Retenciones en la fuente	-	-
Impuesto causado	-	-
Gasto de Impuesto anticipo mínimo	(152)	(81)
Saldo al final del año	-	-

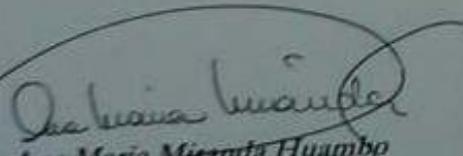
Nota 9.- PATRIMONIO

	Diciembre 31,		
	2,012	2,011	Variación
Capital social	800	800	0
TOTAL	800	800	0

El capital autorizado por la Superintendencia de Compañías es de \$ 800.00 distribuido en acciones de \$1.00 cada una.

Nota 10.- HECHOS POSTERIORES

Entre el 31 de diciembre de 2012 y la fecha de aprobación de los estados financieros por parte de los Accionistas, esto es 29 de marzo de 2013, no se produjeron eventos que puedan tener un efecto importante sobre los estados financieros.


Ana María Miranda Huambo
 Contador