

INMOBILIARIA RIVIERA DEL MAR  
RIVIMAR S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

EJERCICIO ECONOMICO 2014

## INDICE

<i>Nota 1.- DATOS DE LA COMPAÑÍA.....</i>	<i>3</i>
<i>Nota 2.- DECLARACION DE CUMPLIMIENTO .....</i>	<i>3</i>
<i>Nota 3.- PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.....</i>	<i>3</i>
<i>3.1 Bases de Presentación .....</i>	<i>3</i>
<i>3.2 Efectivo.....</i>	<i>3</i>
<i>3.3 Cuentas por cobrar. ....</i>	<i>3</i>
<i>3.4 Impuestos .....</i>	<i>4</i>
<i>3.5 Proveedores y otras cuentas por pagar.....</i>	<i>4</i>
<i>3.6 Beneficios a los empleados de corto plazo:.....</i>	<i>5</i>
<i>Nota 4.- EFECTIVO .....</i>	<i>5</i>
<i>Nota 5.- CUENTAS POR COBRAR.....</i>	<i>5</i>
<i>Nota 6.- PAGOS ANTICIPADOS .....</i>	<i>5</i>
<i>Nota 7.- CUENTAS POR PAGAR.....</i>	<i>6</i>
<i>Nota 8.- IMPUESTOS .....</i>	<i>6</i>
<i>Nota 9.- PATRIMONIO.....</i>	<i>6</i>
<i>Nota 10.- INGRESOS Y GASTOS.....</i>	<i>7</i>
<i>Nota 11.- HECHOS POSTERIORES.....</i>	<i>7</i>

**INMOBILIARIA RIVIERA DEL MAR RIVIMAR S.A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014  
(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 diciembre 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.*****3.1 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 principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación.

***3.2 Efectivo***

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

***3.3 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.

### **3.4 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 22% para el cierre del 2014 al igual en el 2013.

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 del 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.

### **3.5 Proveedores y otras cuentas por pagar.**

Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores en el curso normal de la administración, se clasifican como pasivos corrientes si el pago se debe realizar dentro de un año. De lo contrario se presentan como no corrientes.

**3.6 Beneficios a los empleados de corto plazo:**

Corresponden principalmente a:

- a. Décimo tercer y décimo cuarto sueldo: se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.
- b. Vacaciones: se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre base devengada.

**Nota 4.- EFECTIVO**

	Dic-31		Variación
	2.014	2.013	
Disponible	208	208	-
Bancos	8.399	7.041	1.358
<b>TOTAL</b>	<b>8.607</b>	<b>7.249</b>	<b>1.358</b>

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

**Nota 5.- CUENTAS POR COBRAR**

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

	Dic-31		Variación
	2.014	2.013	
Condóminos	8.609	11.256	(2.647)
Otros	276	922	(646)
Provisión para cuentas incobrables	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>8.885</b>	<b>12.178</b>	<b>(3.293)</b>

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

**Nota 6.- PAGOS ANTICIPADOS**

	Dic-31		Variación
	2.014	2.013	
Seguros pagados por anticipado	-	1.706	(1.706)
Otros	630	-	630
<b>TOTAL</b>	<b>630</b>	<b>1.706</b>	<b>(1.076)</b>

Corresponde principalmente al seguro del Edificio Riviera del Mar que cubre terremoto, incendio y líneas aliadas.

**Nota 7.- CUENTAS POR PAGAR**

	Dic-31		Variación
	2.014	2.013	
Proveedores	7.588	6.877	711
Anticipo de copropietarios	3.576	3.980	(404)
Beneficios sociales	4.537	8.271	(3.733)
Provisiones	1.454	973	481
Otros	-	132	(132)
<b>TOTAL</b>	<b>17.155</b>	<b>20.232</b>	<b>(3.077)</b>

**Nota 8.- IMPUESTOS**

	Dic-31		Variación
	2.014	2.013	
Pasivos por impuestos corrientes			
Impuesto al Valor Agregado			-
Retenciones de impuesto a la renta	50	38	12
Retenciones de IVA	155	63	92
<b>TOTAL</b>	<b>205</b>	<b>101</b>	<b>105</b>

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

	Dic-31	
	2.014	2.013
Saldo al inicio del año	-	-
Pago del impuesto a la renta	-	-
Pago de anticipo	37	48
Retenciones en la fuente	38	-
Impuesto causado	-	-
Gasto de Impuesto anticipo mínimo	(37)	(48)
<b>Saldo al final del año</b>	<b>38</b>	<b>-</b>

**Nota 9.- PATRIMONIO**

	Dic-31		Variación
	2.014	2.013	
Capital social	800	800	0
<b>TOTAL</b>	<b>800</b>	<b>800</b>	<b>0</b>

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

**Nota 10.- INGRESOS Y GASTOS**

	<b>2.014</b>	<b>2.013</b>	<b>Variación</b>
Ingresos por Alícuotas	111.212	118.698	(7.486)

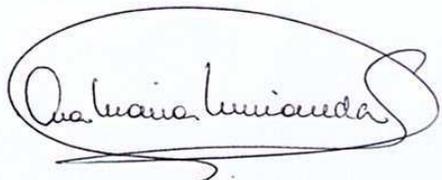
Los ingresos corresponden a las alícuotas facturadas a los Condóminos por mantenimiento del Edificio Riviera el Mar en Salinas.

Los principales rubros de mantenimiento son como se detalla a continuación:

	<b>2.014</b>	<b>2.013</b>	<b>Variación</b>
<b>GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>			
Sueldos, salarios y otras remuneraciones	49.453	49.971	(518)
Aportes al IESS	10.545	10.295	250
Beneficios sociales	9.892	7.957	1.936
Mantenimiento y reparaciones	17.473	21.848	(4.376)
Seguros	10.238	10.238	-
Transporte	-	397	(397)
Gastos de viaje	533	503	29
Agua, energía, luz y telecomunicaciones	10.891	12.792	(1.901)
Impuestos, contribuciones y otros	303	431	(128)
Otros	1.885	4.266	(2.381)
<b>GASTOS FINANCIEROS</b>	-	-	-
<b>OTROS</b>	-	-	-
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>111.212</b>	<b>118.698</b>	<b>(7.486)</b>

**Nota 11.- HECHOS POSTERIORES**

Entre el 31 de diciembre de 2014 y la fecha de aprobación de los estados financieros por parte de los Accionistas, esto es 31 de marzo de 2015, no se produjeron eventos que puedan tener un efecto importante sobre los estados financieros.



**Contador**