

**INMOBILIARIA RIVIERA DEL MAR  
RIVIMAR S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**EJERCICIO ECONOMICO 2015**

## INDICE

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

**INMOBILIARIA RIVIERA DEL MAR RIVIMAR S.A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015  
(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 2015 al igual en el 2014.

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 períodos 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 décimo tercer y décimo cuarto sueldo los cuales se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

**Nota 4.- EFECTIVO**

	<b>dic-31</b>		
	<b>2,015</b>	<b>2,014</b>	<b>Variación</b>
Disponible	208	208	-
Bancos	9,473	8,399	1,074
<b>TOTAL</b>	<b>9,681</b>	<b>8,607</b>	<b>1,074</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:

	<b>dic-31</b>		
	<b>2,015</b>	<b>2,014</b>	<b>Variación</b>
Condóminos	9,323	8,609	714
Otros	69	276	(207)
Provisión para cuentas incobrables	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>9,392</b>	<b>8,885</b>	<b>507</b>

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

**Nota 6.- PAGOS ANTICIPADOS**

	<b>dic-31</b>		
	<b>2,015</b>	<b>2,014</b>	<b>Variación</b>
Seguros pagados por anticipado	-	-	-
Otros	-	630	(630)
<b>TOTAL</b>	<b>-</b>	<b>630</b>	<b>(630)</b>

**Nota 7.- CUENTAS POR PAGAR**

	dic-31		
	2,015	2,014	Variación
Proveedores	8,216	7,588	628
Anticipo de copropietarios	3,727	3,576	151
Beneficios sociales	4,743	4,537	205
Provisiones	1,546	1,454	92
<b>TOTAL</b>	<b>18,231</b>	<b>17,155</b>	<b>1,076</b>

Dentro de los Proveedores se encuentra el rubro de \$5,546 y corresponden al seguro del Edificio Riviera del Mar que cubre terremoto, incendio y líneas aliadas.

**Nota 8.- IMPUESTOS**

	dic-31		
	2,015	2,014	Variación
Pasivos por impuestos corrientes			
Impuesto al Valor Agregado			-
Retenciones de impuesto a la renta	33	50	(18)
Retenciones de IVA	59	155	(96)
<b>TOTAL</b>	<b>92</b>	<b>205</b>	<b>(113)</b>

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

	dic-31		
	2,015	2,014	
Saldo al inicio del año	-	-	
Pago de anticipo	1	37	
Retenciones en la fuente	50	38	
Gasto de Impuesto anticipo mínimo	-	(37)	
<b>Saldo al final del año</b>	<b>51</b>	<b>38</b>	

**Nota 9.- PATRIMONIO**

	dic-31		
	2,015	2,014	Variación
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>2,015</b>	<b>2,014</b>	<b>Variación</b>
Ingresos por Alícuotas	117,858	111,212	6,646

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>2,015</b>	<b>2,014</b>	<b>Variación</b>
<b>GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>			
Sueldos, salarios y otras remuneraciones	54,237	49,453	4,784
Aportes al IESS	11,317	10,545	772
Beneficios sociales	10,503	9,892	611
Honorarios profesionales	280		280
Mantenimiento y reparaciones	17,000	17,473	(473)
Seguros	10,238	10,238	-
Transporte	256	-	256
Gastos de viaje	201	533	(332)
Agua, energía, luz y telecomunicaciones	10,468	10,891	(423)
Gastos de gestión			-
Impuestos, contribuciones y otros	434	303	132
Otros	2,925	1,885	1,040
<b>GASTOS FINANCIEROS</b>			
OTROS	-	-	-
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>117,858</b>	<b>111,212</b>	<b>6,646</b>

**Nota 11.- HECHOS POSTERIORES**

Entre el 31 de diciembre de 2015 y la fecha de aprobación de los estados financieros por parte de los Accionistas, esto es 31 de marzo de 2016, no se produjeron eventos que puedan tener un efecto importante sobre los estados financieros.

**Contador**