

INMOBILIARIA RIVIERA DEL MAR
RIVIMAR S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

EJERCICIO ECONOMICO 2016

INDICE

Nota 1.- DATOS DE LA COMPAÑIA.....	3
Nota 2.- DECLARACION DE CUMPLIMIENTO	3
Nota 3.- ANTECEDENTES.....	3
Nota 4.- PRINCIPIALES POLÍTICAS CONTABLES	3
4.1 Bases de Presentación	3
4.2 Efectivo.....	3
4.3 Cuentas por cobrar.....	4
4.4 Impuestos	4
4.5 Proveedores y otras cuentas por pagar.....	5
4.6 Beneficios a los empleados de corto plazo.....	5
Nota 5.- EFECTIVO.....	5
Nota 6.- CUENTAS POR PAGAR.....	5
Nota 7.- IMPUESTOS.....	5
Nota 8.- PATRIMONIO	6
Nota 9.- INGRESOS Y GASTOS	6
Nota 10.- HECHOS POSTERIORES.....	7

INMOBILIARIA RIVIERA DEL MAR RIVIMAR S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016
(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 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.- ANTECEDENTES.

Las presentes notas no serán comparativas con el año 2015 e informarán sobre los saldos y movimientos de las cuentas durante el primer semestre del 2016, por cuanto la compañía ha disminuido su actividad comercial y su facturación; razón por la cual se está analizando su liquidación voluntaria.

Nota 4.- PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.***4.1 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.

4.2 Efectivo

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

4.3 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.

4.4 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 2016 al igual en el 2015.

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 espera que aumenten la utilidad fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espera 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.

4.5 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.

4.6 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 5.- EFECTIVO

	dic-31
	<u>2,016</u>
Disponible	-
Bancos	<u>3,222</u>
TOTAL.	<u>3,222</u>

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

Al 31 de diciembre se mantiene el saldo en bancos para eventuales gastos de liquidación de la Compañía.

Nota 6.- CUENTAS POR PAGAR

	dic-31
	<u>2,016</u>
Proveedores	217
Provisiones	<u>2,250</u>
TOTAL	<u>2,467</u>

Las provisiones corresponden básicamente al saldo en bancos para futuros gastos o desembolsos por liquidación de la Compañía.

Nota 7.- IMPUESTOS

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

	dic-31
	<u>2,016</u>
Saldo al inicio del año	50
Pago de anticipo	-
Retenciones en la fuente	35
Gasto de Impuesto anticipo mínimo	<u>(40)</u>
Saldo al final del año	45

Nota 8.- PATRIMONIO

	dic-31
	<u>2,016</u>
Capital social	800

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

Nota 9.- INGRESOS Y GASTOS

A continuación, se detalla los ingresos y gastos del 1 de enero al 30 de junio de 2016:

	<u>2,016</u>
Ingresos por Alícuotas	62,955

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

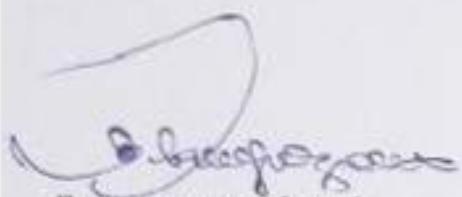
Los principales rubros de mantenimiento se realizaron como se detalla a continuación:

	<u>2,016</u>
Sueldos, salarios y otras remuneraciones	29,115
Aportes al IESS	5,900
Beneficios sociales	4,298
Honorarios profesionales	968
Mantenimiento y reparaciones	7,662
Seguros	5,119
Transporte	90
Gastos de viaje	45
Agua, energía, luz y telecomunicaciones	6,937
Impuestos, contribuciones y otros	48
Otros	2,773
TOTAL GASTOS	62,955

Nota 10.- HECHOS POSTERIORES

Entre el 31 de diciembre de 2016 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.

Es importante indicar que la Compañía se acogerá a la liquidación voluntaria por los motivos explicados en la **Nota 3**.



Representante Legal



Auditoria Binacional
Contador